# 项目房屋委托经营管理合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-04-09

*项目房屋委托经营管理合同（精选32篇）项目房屋委托经营管理合同 篇1　　甲方：　　乙方：　　丙方：　　甲、乙双方在平等自愿、互惠互利、协商一致的基础上，就项目房屋的经营管理等事宜达成一致并签订本合同，以资共同遵守。　　第一条 项目房屋基本情*

项目房屋委托经营管理合同（精选32篇）

**项目房屋委托经营管理合同 篇1**

　　甲方：

　　乙方：

　　丙方：

　　甲、乙双方在平等自愿、互惠互利、协商一致的基础上，就项目房屋的经营管理等事宜达成一致并签订本合同，以资共同遵守。

　　第一条 项目房屋基本情况

　　1、项目房屋坐落于市管家桥9号199号华新商业广场层号商铺，建筑面积为 ㎡。

　　2、项目房屋经营收益权由甲方从乙方处受让，受让期为8年。

　　自年月 日至 年 月 日止。

　　第二条 委托经营管理期限

　　自 年 月 日至 年 月 日止。

　　第三条 项目房屋的委托经营管理收益的支付与承担方式

　　1、在委托经营管理期限内，乙方须按如下约定向甲方支付经营管理收益：

　　(1)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

　　(2)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

　　(3)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

　　(4)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

　　(5)、本，乙方另行向甲方一次性支付经营管理收益￥： 元整(大写： )。

　　(7)、本合同期限内，上述经营管理收益乙方每年度支付一次，分别为每年 月 日前支付。

　　其中20\_\_年的经营管理收益自签订本合同之次日计算。

　　(8)、经营管理收益所产生的相关服务税费由甲方承担，乙方按国家标准从应付支付甲方的经营管理收益中代扣代缴。

　　2、乙方除以现金方式支付上述经营管理收益外，应将上述费用付至以下账户： 户名： 开户银行：

　　账号：

　　3、自本合同签订之日起至委托经营管理期限届满之日止，因项目房屋所产生的物业管理费、水电费、推广费等费用均由乙方承担，甲方无须承担上述费用。

　　第四条 项目房屋的管理

　　1、 委托经营管理期限内，乙方对项目房屋拥有独立的经营自主权，并有权按照统一管理、统一形象、统一动作原则适时调整经营方式。

　　乙方有权决定项目房屋的使用方式，并有权将房屋转租给第三方使用，甲方对乙方的决定不得干涉。

　　甲方同意乙方或实际承租客户根据经营需要在场内统一设计、变更项目房屋之间的尺寸或合作，分割出租、装修等。

　　但不影响甲方的经营管理收益。

　　2、 委托经营管理期限内，甲方不得以任何形式参与或干涉乙方对项目房屋的经营管理。

　　非经乙方书面同意，甲方不得与任何第三方就项目房屋达成任何形式。

　　任何内容的协议或文件，且不因乙方自身债务或责任影响项目房屋的委托经营管理。

　　3、 委托经营管理期限内，经乙方、丙方书面许可，甲方有权将本合同中的权利义务一并转让给第三方，具体按照甲方与丙方签订的《商铺经营收益权转让合同》之相关约定执行。

　　第五条 违约责任

　　1、 乙方应当按本合同第三条约定向甲方支付经营管理收益;否则，每逾期一日，须按应付金额的千分之一向甲方支付。

　　2、 甲方应严格遵守本合同第四条约定，否则，乙方有权单方面解除合同，同时丙方按与甲方签订的《商铺经营收益权转让合同》中所载条款收回该商铺的经营收益权，若因甲方的上述违约行为造成乙方或招商客户经济损失的，所有损失(包括因此支付的、)概由甲方承担。

　　3、 如甲方因债务等原因被他人追索而导致目标房屋无法正常使用和经营的，则乙方有权单方解除合同;若因此造成乙方或招商客户损失的，所有损失(包括因此支付的律师费、诉讼费等)概由甲方承担。

　　4、 甲方与丙方签订的《商铺经营收益权转让合同》解除的，本合同自动解除。

　　5、 本合同解除已发生的经营收益由乙方以日为单位进行计算支付给甲方，未发生的经营收益不予支付，具体的收益金额乙方按公式：年收益总额/年实际天数已发生天数进行计算并支付。

　　第六条 担保条款

　　丙方为乙方履约提供担保，如乙方未能依约履行合同义务，则由丙方承担。

　　第七条 争议处理

　　如本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决;协商不成，任何一方均可向房产所在地人民法院提起诉讼。

　　第八条 送达及其他

　　1、甲、乙、丙三方在本合同中所提供的通讯地址及电话系三方确认的送达及联系方式，如有变更，应及时通知;否则，任何一方按照未变更的地址向其中一方或双方邮寄书面函件，无论何种情形自函件邮寄之日起第七日均视为收件方收悉，所寄函件即具送达之效力。

　　2、本合同一式三份，甲、乙、丙三份各执一份，自三主签字、盖章后之日起生效。

　　3、本合同签订地为南京市 号。

　　甲方： 乙方：丙方：

　　身份证号码： 法定代表人：法定代表人：

　　通讯地址： 通讯地址：通讯地址：

　　联系电话： 联系电话：联系电话：

　　日 月日

**项目房屋委托经营管理合同 篇2**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，就甲方全权委托乙方经营管理本项目底商事宜，为明确双方的权利义务，达成以下协议，以资共同遵守。

　　第一条合作目标

　　乙方以专业服务运作模式为基础，依托完整的市场定位体系，优势资源，提升批发部的市场形象，保持良好的市场竞争优势，传导先进商业管理理念，保障本商铺整体运营的可持续性发展，实现项目升值与保值，最终达成甲、乙双方及小商户的共赢局面。

　　第二条委托经营管理批发部概况。

　　2.1名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.2地理位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.3建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第三条委托经营管理期限。

　　3.1委托经营管理的期限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条委托权限

　　4.1委托期间，乙方负责、处理售后和产品的定位、市场优势。

　　4.2委托期间，乙方应负责定期或不定期的组织商业促销活动。以提升商城的整体市场形象。

　　4.3委托期间，在符合相关部门规定的前提下，乙方负责以自己的名义对外招揽广告，但收取的广告费、促销费用应直接汇入甲方指定账户。

　　第五条商城管理回报

　　1乙方按照以下第\_\_\_\_\_\_种方式取得管理回报。

　　1)乙方的管理回报采取合作经营方式计算。自本协议签订之日起，每年、广告、促销等费用由甲方支出、劳务支出由乙方承担、

　　2、管理回报支付方式：纯利润的百分之五十。

　　3、自本协议签订之日起，乙方每月\_\_\_\_\_\_日之前(节假日顺延)将上月所有营业额、甲方指定账户为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、税金由甲乙双方按照法律、法规的规定各自承担应承担的部分。

　　第六条甲方权利义务

　　6.1委托经营管理期间，甲方有权将该商城转卖、赠予或继承、但受让乙方必须接受并继续履行本协议书约定的条款内容。

　　6.2甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供经营活动所必须的条件并及时提供货源、财务、售后等支持。

　　6.3甲方应按时向乙方支付管理回报。

　　第七条乙方权利和义务

　　7.1乙方运用专业的市场研究体系、提供运营决策支持，最大程度上保障本批发部的整体市场竞争优势。

　　7.2乙方对本商城、营业时间、促销广告等进行统一规划、统一管理，建立健康、有序的运营机制。确保优良、消费环境。

　　7.3乙方协调解决、消费者、厂家及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

　　7.4乙方负责商业市场调研、产品定位、团队培训、机构设置、活动筹划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。

　　7.5乙方负责审核商家对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书、品牌代理委托书(适用于专卖代理商)、税务登记证、法人授权委托书等。

　　7.6经甲方同意后，乙方可以因第三方经营等的要求，对商铺进行重新分割、布局。

　　7.7为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动;

　　7.8在委托管理期限内，有关商城的房屋、设备、设施正常维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、等由甲方缴纳。

　　7.9乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

　　第八条合同的解除与终止

　　8.1双方协商一致，可以解除本合同。

　　8.2若乙方在\_\_\_\_\_\_年之内，平均每年的营业额低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元以下(含本数)，将被视为乙方无能力再继续经营管理该商铺，则甲方有权单方解除本合同。

　　8.3未经甲方同意，乙方私自做同行业的任何收益，则甲方有权警告乙方，并给予乙方7天的纠正期。若乙方出现两次类似情形，则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任。

　　8.4未经甲方同意，乙方将本合同项下权利义务转让给第三方的，甲方有权单方解除本合同。

　　8.5委托期限内，乙方从事违法经营活动的，则甲方有权单方解除合同。

　　8.6甲方未按照本合同约定向乙方支付管理回报的，乙方同意自应付款之日起给予甲方天的宽限期，宽限期满后，若甲方仍未向乙方支付管理回报的，则乙方有权单方解除合同。

　　8.7本合同期限届满前一个月，甲乙双方应就续签事宜进行协商。未协商或者未重新达成协议的，则本合同期限届满后，合同自动终止。

　　第九条违约责任

　　9.1未经甲方同意，乙方私自收取的定金、厂家等来源于该商城的收益时，则应在甲方催告后日内将扣留款项汇入甲方指定账户。同时，乙方应向甲方支付私自扣留总额的%违约金。若因乙方私自扣留款项导致甲方解除合同的，则在合同解除后日内，乙方应向甲方返还所扣留的全部款项，并向甲方支付扣留款项二倍的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

　　9.1未经甲方同意，乙方私自将本合同项下权利义务转让给第三方的，则甲方有权解除合同。乙方应在解除合同后三日内向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

　　9.2甲方未按时向乙方支付管理回报的，每逾期一天，甲方向乙方支付万分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

　　93乙方或消费者、厂家收取任何费用、甲方有权警告乙方、。

　　9.4除上述约定外，一方违反本合同约定项下义务时，违约方应向守约方支付\_\_\_\_\_\_元违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方继续承担赔偿责任。

　　9.5违约方的违约行为符合上述一项或者多项时，违约金应分别计算。

　　第十条甲乙双方方因履行本协议发生争议的，应协商解决，协商解决不成的，向不动产所在地人民法院起诉。

　　第十一条本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

　　第十二条本协议一式份，甲方份，乙方份，自双方签字盖章后生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**项目房屋委托经营管理合同 篇3**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称(姓名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托人(以下简称乙方)：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

　　第二条物业基本情况

　　物业名称：舜泰广场8号楼

　　物业类型：办公写字楼

　　坐落位置：济南市高新开发区舜华路20号

　　甲方拥有本物业\_\_\_\_层\_\_\_\_房间，建筑面积\_\_\_\_平方米。

　　第二章物业委托服务事宜

　　第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

　　第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

　　第五条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

　　第六条安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序(巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记)，项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理;火灾的预防和发生火灾的救护和处理;保安监控和消防监控;并协助公安机关处理刑事案件。

　　第七条道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

　　第八条日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生;每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等;物业室外通道的地面道路清洁。

　　第九条本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

　　第十条管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主(或物业使用人)档案与竣工验收数据。

　　第十一条代收代缴服务，负责向物业业主(或物业使用人)代收代缴水电费等。

　　第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督;

　　第十三条对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

　　第十四条对业主和物业使用人违反《山东省物业管理条例》第四十四条的规定，乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

　　第三章服务期限

　　第十五条本物业期限自本合同签订之日起，至20\_年12月31日止。

　　本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

　　第四章物业服务质量标准

　　第十六条乙方提供的物业服务应达到《山东省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

　　第五章物业服务等费用

　　第十七条物业服务费用

　　1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服物收费标准为按照建筑面积每月每平方米3.80元。

　　2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

　　3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

　　4、水费按照5.4元/立方，电费按照0.9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

　　5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

　　6、业主应于开发商通知交房之日起按其拥有物业的建筑面积交纳物业服务费用。

　　第十八条乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

　　第六章双方的权利和义务

　　第十九条甲方的权利和义务

　　1、甲方遵守本物业的《管理规约》或者《临时管理规约》等物业管理制度，监督乙方的物业服务行为;

　　2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用;

　　3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。

　　4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。

　　5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

　　6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

　　第二十条乙方的权利和义务

　　1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度;

　　2、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　3、对业主和物业使用人违反法规、规章、本物业的物业管理制度的行为，进行劝阻、制止，提请有关部门处理;

　　4、依据本合同向甲方收取物业管理费用及其他相关费用，对违反物业管理法规政策及临时管理规约、管理规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不交纳相关费用或者拒不改正违章行为的责任人可采取公示、停止服务等正当的、合法的催缴、催改措施，但不能影响正常交费业主和物业使用人的合法权益;

　　5、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与经本物业三分之二以上(包括三分之二)的业主同意并报有关部门批准方可实施;

　　6、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划和大中修方案，按临时管理规约规定的程序通过后由乙方组织实施;

　　8、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　10、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方;乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。

　　11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第七章其他

　　第二十一条本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

　　第二十二条如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

　　第二十三条甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本合同另有约定外，由甲方与建设单位协调解决，与乙方无关。

　　第二十四条甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章违约责任

　　第二十五条乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十六条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十七条以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

　　第九章合同的终止

　　第二十八条本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

　　第十章附则

　　第二十九条本合同自双方签字或盖章之日起生效。

　　第三十条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第三十一条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十二条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十五条本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇4**

　　受托人：

　　委托人：

　　根据《中华人民共和国民法典》和交通部的有关规定，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

　　一、乙方将自有船舶委托甲方经营管理

　　船名：曾用名：

　　船舶种类：建造日期：年月日

　　总长：型深：型宽：

　　总吨：净吨：载重吨：

　　主机功率：

　　二、船舶委托经营管理期限，自该船取得合法营运资格之日起，至年月日止。

　　三、甲方责任：

　　⒈负责取得船舶合法的营运资格;

　　⒉负责船舶的经营和安全管理并承担船舶的安全管理责任。按规定建立并指导、检查、督促落实该船的安全规章制度和安全管理措施，负责对船员的岗位安全培训，保持船岸的通讯畅通;

　　⒊负责按国家有关规定配备船员，办理聘用合同。对乙方推荐符合要求的船员优先配备;

　　⒋负责按规定及时交纳各项税费;

　　⒌负责办理船舶保险、船员人身保险、油污染险、船舶承运险，并争取保费优惠;

　　⒍负责海商、海损事故处理;

　　⒎负责建立船舶各类管理台账、联系制度，及时向乙方通报情况;

　　⒏其他责任：

　　四、乙方责任：

　　⒈如实向甲方提供船舶有关资料和证明，保证船舶来源的合法性;

　　⒉配合、协助甲方对船舶的经营和安全管理;

　　⒊向甲方推荐船员，并负责对船员管理进行监督;

　　⒋按本合同约定的额度和支付方式按时向甲方支付经营管理费和有关费用，并承担未经甲方同意，拖延或少支付经营管理费和有关费用造成的违约责任;

　　⒌负责承担由乙方自身原因造成的风险责任和经济损失;

　　⒍其他责任：

　　五、双方关于经营管理费、保险费用和有关费用额度、支付方式的约定：

　　六、双方关于风险责任和责任赔偿的约定：

　　七、双方关于经营费用和利润分配的约定：

　　八、双方关于违约责任和违约金的约定：

　　九、其他约定：

　　十、本合同经双方确认签字后生效。合同正本一式四份，双方各执一份，并分别报备当地航管部门、船舶国籍登记机关。

　　十一、本合同履行中发生纠纷，由双方协商解决。协商不成，可要求当地航管部门协调，也可向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

　　甲方：乙方：

　　法定代表人：联系电话：

　　联系电话：住址：

　　《水路运输许可证》《企业法人营业执照》

　　编号：身份证编号：

　　签约地点：签约时间：

**项目房屋委托经营管理合同 篇5**

　　受托人(船舶经营人，以下简称甲方)：

　　委托人(船舶所有人，以下简称乙方)：

　　根据《中华人民共和国民法典》和交通部的有关规定，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

　　一、乙方将自有船舶委托甲方经营管理

　　船名：曾用名：

　　船舶种类：建造日期：年 月日

　　总长： 型深：型宽：

　　总吨： 净吨：载重吨：

　　主机功率：

　　二、船舶委托经营管理期限，自该船取得合法营运资格之日起，至年月 日止。

　　三、甲方责任：

　　⒈负责取得船舶合法的营运资格;

　　⒉负责船舶的经营和安全管理并承担船舶的安全管理责任。按规定建立并指导、检查、督促落实该船的安全规章制度和安全管理措施，负责对船员的岗位安全培训，保持船岸的通讯畅通;

　　⒊负责按国家有关规定配备船员，办理聘用合同。对乙方推荐符合要求的船员优先配备;

　　⒋负责按规定及时交纳各项税费;

　　⒌负责办理船舶保险、船员人身保险、油污染险、船舶承运险，并争取保费优惠;

　　⒍负责海商、海损事故处理;

　　⒎负责建立船舶各类管理台账、联系制度，及时向乙方通报情况;

　　⒏其他责任：

　　四、乙方责任：

　　⒈如实向甲方提供船舶有关资料和证明，保证船舶来源的合法性;

　　⒉配合、协助甲方对船舶的经营和安全管理;

　　⒊向甲方推荐船员，并负责对船员管理进行监督;

　　⒋按本合同约定的额度和支付方式按时向甲方支付经营管理费和有关费用，并承担未经甲方同意，拖延或少支付经营管理费和有关费用造成的违约责任;

　　⒌负责承担由乙方自身原因造成的风险责任和经济损失;

　　⒍其他责任：

　　五、双方关于经营管理费、保险费用和有关费用额度、支付方式的约定：

　　六、双方关于风险责任和责任赔偿的约定：

　　七、双方关于经营费用和利润分配的约定：

　　八、双方关于违约责任和违约金的约定：

　　九、其他约定：

　　十、本合同经双方确认签字后生效。合同正本一式四份，双方各执一份，并分别报备当地航管部门、船舶国籍登记机关。

　　十一、本合同履行中发生纠纷，由双方协商解决。协商不成，可要求当地航管部门协调，也可向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

　　甲方：(签章)乙方：(签章)

　　法定代表人：联系电话：

　　联系电话：住址：

　　编号：身份证编号：

　　签约地点： 签约时间：

**项目房屋委托经营管理合同 篇6**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方就甲方委托乙方全权经营甲方投资的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧事宜，在平等自愿，协商一致的基础上，签订本协议：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧由乙方一人投资兴办。

　　2.乙方全权委托甲方经营管理上述酒吧。

　　3.乙方按下列方式支付甲方报酬：

　　(1)每月固定工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，按月营业额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金;　　若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金;　　若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以上，则超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金。

　　(3)乙方领取报酬时间为下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　4.甲方应按月将经营情况书面告之乙方。

　　5.甲方应合法经营;并承担因违法经营而给乙方及酒吧造成的一切损失。

　　6.甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_就酒吧事宜所签协议系乙方授权甲方代理签署。

　　7.为方便酒吧经营，乙方出资以按揭方式以甲方名义购买汽车一辆，车辆实际所有权人为乙方。

　　8.在经营期内，涉及酒吧的一切债权债务由甲方承担，若给乙方造成经济损失，甲方应给予赔偿。

　　9.经营期满后，酒吧若经营亏损，则甲方应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分亏损额，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分。

　　10.本协议有效期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　11.经营期内，因甲方原因、不可抗力或其他原因导致酒吧无法经营，乙方有权终止协议。

　　12.乙方有权根据实际情况，在经营期内以转让、出购等方式处置酒吧。

　　13.本协议期满后，双方另订协议明确是否续签。

　　14.本协议经双方签字生效。

　　甲方：

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**项目房屋委托经营管理合同 篇7**

　　委托方：

　　受托方:

　　根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，就甲方全权委托乙方经营管理本项目底商事宜，为明确双方的权利义务，达成以下协议，以资共同遵守。

　　第一条 合作目标

　　乙方以专业服务运作模式为基础，依托完整的市场定位体系，优势资源，提升批发部的市场形象，保持良好的市场竞争优势，传导先进商业管理理念，保障本商铺整体运营的可持续性发展，实现项目升值与保值，最终达成甲、乙双方及小商户的共赢局面。

　　第二条 委托经营管理批发部概况。

　　2.1名称：

　　2.2地理位置：

　　2.3建筑面积为 平方米。

　　第三条 委托经营管理期限。

　　3.1委托经营管理的期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

　　第四条 委托权限

　　4.1 委托期间，乙方负责、处理售后和产品的定位、市场优势。

　　4.2 委托期间，乙方应负责定期或不定期的组织商业促销活动。以提升商城的整体市场形象。

　　4.3 委托期间，在符合相关部门规定的前提下，乙方负责以自己的名义对外招揽广告，但收取的广告费、促销费用应直接汇入甲方指定账户。

　　第五条 商城管理回报

　　1乙方按照以下第 2 种方式取得管理回报。

　　1) 乙方的管理回报采取合作经营方式计算。自本协议签订之日起，每年、广告、促销等费用由甲方支出、劳务支出由乙方承担、

　　2、管理回报支付方式： 纯利润的百分之五十 。

　　3、自本协议签订之日起，乙方每月 日之前(节假日顺延)将上月所有营业额、甲方指定账户为： 。

　　4、税金由甲乙双方按照法律、法规的规定各自承担应承担的部分。

　　第六条 甲方权利义务

　　6.1 委托经营管理期间，甲方有权将该商城转卖、赠予或继承、但受让乙方必须接受并继续履行本协议书约定的条款内容。

　　6.2 甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供经营活动所必须的条件并及时提供货源、财务、售后等支持。

　　6.3 甲方应按时向乙方支付管理回报。

　　第七条 乙方权利和义务

　　7.1 乙方运用专业的市场研究体系、提供运营决策支持，最大程度上保障本批发部的整体市场竞争优势。

　　7.2 乙方对本商城、营业时间、促销广告等进行统一规划、统一管理，建立健康、有序的运营机制。确保优良、消费环境。

　　7.3 乙方协调解决、消费者、厂家及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

　　7.4 乙方负责商业市场调研、产品定位、团队培训、机构设置、活动筹划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。

　　7.5 乙方负责审核商家对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书、品牌代理委托书(适用于专卖代理商)、税务登记证、法人授权委托书等。

　　7.6 经甲方同意后，乙方可以因第三方经营等的要求，对商铺进行重新分割、布局。

　　7.7 为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动;

　　7.8 在委托管理期限内，有关商城的房屋、设备、设施正常维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、等由甲方缴纳。

　　7.9 乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

　　第八条 合同的解除与终止

　　8.1 双方协商一致，可以解除本合同。

　　8.2 若乙方在 3年之内，平均每年的营业额低于 400万元以下(含本数)，将被视为乙方无能力再继续经营管理该商铺，则甲方有权单方解除本合同。

　　8.3 未经甲方同意，乙方私自做同行业的任何收益，则甲方有权警告乙方，并给予乙方 7天的纠正期。若乙方出现两次类似情形，则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任。

　　8.4 未经甲方同意，乙方将本合同项下权利义务转让给第三方的，甲方有权单方解除本合同。

　　8.5 委托期限内，乙方从事违法经营活动的，则甲方有权单方解除合同。

　　8.6 甲方未按照本合同约定向乙方支付管理回报的，乙方同意自应付款之日起给予甲方 天的宽限期，宽限期满后，若甲方仍未向乙方支付管理回报的，则乙方有权单方解除合同。

　　8.7 本合同期限届满前一个月，甲乙双方应就续签事宜进行协商。未协商或者未重新达成协议的，则本合同期限届满后，合同自动终止。

　　第九条 违约责任

　　9.1 未经甲方同意，乙方私自收取的定金、厂家等来源于该商城的收益时，则应在甲方催告后 日内将扣留款项汇入甲方指定账户。同时，乙方应向甲方支付私自扣留总额的 %违约金。若因乙方私自扣留款项导致甲方解除合同的，则在合同解除后 日内，乙方应向甲方返还所扣留的全部款项，并向甲方支付扣留款项二倍的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

　　9.1 未经甲方同意，乙方私自将本合同项下权利义务转让给第三方的，则甲方有权解除合同。乙方应在解除合同后三日内向甲方支付 违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

　　9.2 甲方未按时向乙方支付管理回报的，每逾期一天，甲方向乙方支付万分之 1 的违约金。

　　93 乙方或消费者、厂家收取任何费用、甲方有权警告乙方、。

　　9.4 除上述约定外，一方违反本合同约定项下义务时，违约方应向守约方支付 元违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方继续承担赔偿责任。

　　9.5 违约方的违约行为符合上述一项或者多项时，违约金应分别计算。

　　第十条 甲乙双方方因履行本协议发生争议的，应协商解决，协商解决不成的，向不动产所在地人民法院起诉。

　　第十一条 本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

　　第十二条 本协议一式 份，甲方 份，乙方 份，自双方签字盖章后生效。

　　甲方：　　　　　　　　　　　 乙方：

　　授权代表　 授权代表

　　年　 月　　日 年 月 日

**项目房屋委托经营管理合同 篇8**

　　甲方：广州\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

　　乙方：珠海市\_\_\_\_\_\_\_\_管理有限公司

　　为更好地整合教育优势和资源，使之更有利于孩子的教育、成长，甲方将其所属的“北京师范大学南奥实验学校”已建成的小学(以下简称“小学”)全权委托乙方经营管理(以下简写为“托管”)。为明确双方的责任和义务，特订立以下合同：

　　一、小学简况

　　小学占地 m2，建筑面积为 m2，可办班 个，可容生 名。于 年 月 日开学，现有 个班 名学生、 位教职员工。

　　二、托管期限

　　甲方委托乙方经营管理30年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。到期如需继续托管，则另订合同。

　　三、托管方式

　　甲方将业已投入小学的所有资产(见明细附表)在托管期间无偿移交乙方，由乙方行使权属所有者的全部权利进行经营管理。

　　四、双方责任

　　甲方：

　　1、在托管期内继续提供必要的支持和相关条件。

　　2、在托管期内不干预乙方的经营管理。

　　3、在托管期内不调减已投入小学的资产。

　　4、在必要时，应乙方要求积极配合乙方解决须甲方到场的问题。

　　乙方：

　　1、全面履行所有者的经营管理权，小学的学费及其它一切费用的收入归乙方所有，小学教职员工的工资、福利、办学经费等一切费用均由乙方负责，乙方实行自主经营、自负盈亏、自我发展。

　　2、承认托管前甲方和有关办学单位签订的有关合作办学的协议、合同，并履行其中应由甲方履行的责任与义务。

　　3、对甲方已投入的资产负责维护、保养，如因教育实际需要而作变动，应通报甲方。

　　4、负责托管期内新的教育投入。

　　5、努力整合有关资源，把学校办出特色，使之具有较高知名度和品牌效应。

　　6、积极配合甲方塑造品牌、促进销售的宣传活动，为甲方企业形象的提升和经济效益的提高多作贡献。

　　五、未竟事项的续办

　　甲方原报批的“北京师范大学南奥实验学校”含初中部和高中部，日后如政府有关部门批准兴办初中、高中部，则由甲方提供必要的土地，乙方负责土地以外的资本投入并负责兴建和经营管理。

　　六、附则

　　1、本合同一式 份，双方各执 份，签字盖章后生效。

　　2、本合同未尽事宜，由双方协商解决，或以补充协议形式予以补充完善。

　　甲方：广州番禺奥林匹克房地产开发有限公司

　　代表：

　　乙方：珠海市\_\_\_\_\_\_管理有限公司

　　代表：

　　签订时间： 签订地点：

**项目房屋委托经营管理合同 篇9**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法规就甲方购买的兰桂坊(谭桥\*业街)店铺委托给甲方经营管理事宜，达成如下协议，希共同遵守。

　　一、 委托标的

　　乙方同意将其购买的 号店铺(以下简称该店铺)委托给甲方经营管理。

　　二、 委托期限

　　委托期限自本合同签订之日起至乙方办理完毕交房手续并将有关该房的完整文件及材料交于乙方后三年止。

　　三、 委托经营相关约定

　　1、乙方将该房在委托期限内的所有收益权和转租于他人的权利及其它经营权利转移给甲方并不再需要甲方支付任何费用。也即乙方在委托期内不再享有该店铺的任何收益权和转租于他人的权利及其它经营权利，甲方在委托期限内享有该号的所有收受益权和转租于他人的权利及其它经营权利。

　　四、 甲方的权利和义务

　　1、乙方应当按照购房契约的约定时间及时与开发公司办理该店铺的交付手续，并在办理该店铺交付手续后十日内将该店铺相关文件及材料完整的交给甲方。因乙方原因致使甲方不能按期正常使用该店铺，乙方应承担违约责任，甲方按乙方购买该店铺的房款总额的(万分之五/每天)向乙方收取延迟交付违约金，直到乙方向甲方交付为止;乙方办理权证费用及拿店铺缴纳的费用由乙方自行承担。

　　2、本合同有效期内，乙方在签定《商品房买卖契约》100天内需办理完毕产权证交由甲方统一保管，在委托期限内乙方不得以任何形式影响甲方在该店铺的收益权和转租于他人的权利及其它经营权利，否则给甲方所造成的所有损失全部由乙方赔偿。

　　3、甲方可以根据实际情况需要决定该房的使用方式(如自己使用、授权他人使用或出租于他人)，甲方无须另行通知乙方或取得乙方的同意。

　　4、在委托期内，甲方或甲方授权人在不影响该店铺房屋结构安全的情况下，可以对该房进行重新布局、装潢和改造，无须另行通知乙方或取得乙方的同意。

　　5、委托期限内因该店铺使用产生的水电费、广告费等费用，均由甲方承担。

　　6、委托期内，甲方不再向乙方收取其它任何与经营管理有关的费用。

　　7、委托期满后，在甲方支付给乙方该房的租金不低于 元/年的前提下，乙方应按本合同的同等条件继续将该店铺委托给甲方经营，且乙方需出具与房租等额的发票给甲方或甲方指定的第三方。

　　五、 合同到期

　　1、甲、乙双方委托期限到期后，若乙方不再委托该店铺的经营，则甲方应该在委托期限到期后二十天内将该店铺及该店铺权证(原件)一起交还给乙方，交付标准为在不破坏主体结构安全的情况下，按照该店铺经营户撤场时的格局交还给甲方。

　　2、乙方在移交该店铺时，应结清该店铺移交前产生的水费、电费、物业管理费等所有费用。

　　六、 违约责任

　　1、本协议生效后，任何一方不得擅自终止本协议，如违反本协议需按照《商品房买卖契约》的总价的20%在一周内赔偿对方的损失。

　　2、除本合同约定的违约赔偿责任外，其他违约责任由甲、乙双方协商解决或经由法律程序解决。

　　七、 其它

　　1、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后即生效。

　　2、本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致后可签订补充协议，与本合同同等有效。

　　3、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具同等效力。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇10**

　　委托方(甲方):

　　受托方(乙方):

　　根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定,甲乙双方就委托经营管理的有关事宜经协商达成协议如下:

　　一、委托管理内容及委托期限

　　1、甲方将自己所有的建筑面积共计平方米、位于区层号之(商铺/写字楼)全权委托乙方对外出租及管理。

　　2、甲方委托乙方与承租方签署《物业租赁合同》及《商铺经营管理协议书》,代收租金。

　　3、委托期限为年,即自年\_\_\_月日至年\_\_月\_\_日止。

　　二、租金

　　1、投资者委托经营回报为该铺位的租赁收入。

　　2、投资回报(只能选择一种,打√)

　　①、甲方同意给予乙方个月免租期的优惠,购买(商铺/写字楼)

　　前三年租赁收入,乙方须按人民币元/平方米,共计元一次性返还给甲方(可在甲方交购房首期款内抵扣),从年月日至年月日终止;三年后,乙方可以按照商城整体的招商政策、价格对外招商;在该商铺没有出租出去期间,乙方无须支付甲方租金。

　　②、甲方同意给予乙方个月免租期的优惠,购买(商铺/写字楼)前三年租赁收入,不管该商铺有无出租,乙方须每月按人民币\_\_\_\_\_元/平方米,每月租金人民币元整按月返还甲方,从年月日至年月日终止;三年后,乙方可以按照商城整体的招商政策、价格对外招商;在该商铺没有出租出去期间,乙方无须支付甲方租金。

　　③、乙方按照商城整体的招商政策、价格对外招商;在该商铺没有出租出去期间,乙方无须支付甲方租金。

　　3、自签订本协议之日起,乙方每月二十日之前(节假日顺延)将上月的该商铺位的租赁收入存入甲方指定帐号(一次性返租的除外)。

　　三、甲方的权利和义务

　　1、委托经营管理期间,甲方有权将该商铺转卖、赠予或继承、但受让方必须接受并继续履行本协议书约定的条款内容。

　　2、委托经营管理期间,甲方有义务参与商城的推广与宣传,并配合乙方共同树立及维护该商铺的良好公众形象,不得做有损乙方声誉的事情,不得违反乙方的管理规定。

　　3、甲方向乙方出具委托书,供乙方开展有关代租代收工作。

　　租金税费由甲方负担,乙方收取租金后,应开具租赁发票给甲方(抬头由甲方指定)或由乙方代扣代缴相关税费。

　　4、甲方每月按当月租金总额的%提成给乙方作为代收租金手续费。

　　(给付乙方费用的约定)

　　5、甲方委托乙方管理的(商铺/写字楼),若乙方已出租给另一方,由乙方自行按商城管理费标准收取;若未出租出去,由甲方按商城管理费标准每月15日前支付给乙方。

　　四、乙方的权利与义务

　　1、乙方有义务要求该商铺承租方进行合法经营。

　　2、乙方有义务经营管理好该产权商铺。

　　3、在委托经营管理期间,乙方将该商铺经营用途改做其它经营用途的,在不损害甲方利益、社会公共利益及国家利益的情况下,甲方应予准许。

　　改变该商铺用途的报批手续由乙方按照法律、法规统一管理的规定负责办理。

　　五、违约责任

　　1、乙方应按时将所收取的商铺租金交付甲方,如延期交付,每延期一天,则按延期交付款项总额的千分之三支付滞纳金给甲方。

　　2、在委托经营管理期间,甲方不得擅自提出解除或终止合同,否则按乙方有关规定进行处罚,并赔偿乙方一切经济损失。

　　3、若该商铺未出租期间,甲方没有按时支付管理费给乙方,每延期一天,则按延期交付款项总额的千分之三支付滞纳金给乙方。

　　六、其他

　　1、甲方如将商铺抵押或转让,应书面通知乙方,并保证该商铺的抵押权人或受让人充分了解本协议下的权利与义务,同时须抵押权人或受权人书面同意继承甲方在本协议下的权利义务,否则该抵押或转让行为无效,乙方有权向法院申请撤销。

　　2、在该商铺经营期间,乙方有权根据市场的变化,改变该商铺的装修风格,以更好地适应市场经营。

　　3、如遇到地震、洪水等自然灾害或不可抗力的事故灾难时,可根据实际情况,经甲、乙双方协商对本协议在受影响期间的回报做出相应调整。

　　4、本协议一式叁份,甲方一份,乙方两份。

　　自签字盖章后生效。

　　甲方:乙方:物业管理有限公司代表人:代表人:

　　住所:地址:

　　电话:电话:

　　签订时间:年月日

　　签订地点：

**项目房屋委托经营管理合同 篇11**

　　甲方：

　　乙方：

　　为更好地整合教育优势和资源，使之更有利于孩子的教育、成长，甲方将其所属的“实验学校”已建成的小学(以下简称“小学”)全权委托乙方经营管理(以下简写为“托管”)。为明确双方的责任和义务，特订立以下合同：

　　一、小学简况

　　小学占地 m2，建筑面积为 m2，可办班 个，可容生 名。于 年 月 日开学，现有 个班 名学生、 位教职员工。

　　二、托管期限

　　甲方委托乙方经营管理30年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。到期如需继续托管，则另订合同。

　　三、托管方式

　　甲方将业已投入小学的所有资产(见明细附表)在托管期间无偿移交乙方，由乙方行使权属所有者的全部权利进行经营管理。

　　四、双方责任

　　甲方：

　　1、在托管期内继续提供必要的支持和相关条件。

　　2、在托管期内不干预乙方的经营管理。

　　3、在托管期内不调减已投入小学的资产。

　　4、在必要时，应乙方要求积极配合乙方解决须甲方到场的问题。

　　乙方：

　　1、全面履行所有者的经营管理权，小学的学费及其它一切费用的收入归乙方所有，小学教职员工的工资、福利、办学经费等一切费用均由乙方负责，乙方实行自主经营、自负盈亏、自我发展。

　　2、承认托管前甲方和有关办学单位签订的有关合作办学的协议、合同，并履行其中应由甲方履行的责任与义务。

　　3、对甲方已投入的资产负责维护、保养，如因教育实际需要而作变动，应通报甲方。

　　4、负责托管期内新的教育投入。

　　5、努力整合有关资源，把学校办出特色，使之具有较高知名度和品牌效应。

　　6、积极配合甲方塑造品牌、促进销售的宣传活动，为甲方企业形象的提升和经济效益的提高多作贡献。

　　五、未竟事项的续办

　　甲方原报批的“北京师范大学南奥实验学校”含初中部和高中部，日后如政府有关部门批准兴办初中、高中部，则由甲方提供必要的土地，乙方负责土地以外的资本投入并负责兴建和经营管理。

　　六、附则

　　1、本合同一式 份，双方各执 份，签字盖章后生效。

　　2、本合同未尽事宜，由双方协商解决，或以补充协议形式予以补充完善。

　　甲方：

　　代表：

　　乙方：

　　代表：

　　年月日

**项目房屋委托经营管理合同 篇12**

　　委托经营管理合同

　　第1条?定义

　　第2条?酒店计划、建筑及设备

　　第3条?酒店开业前事项

　　第4条?技术顾问服务

　　第5条?管理公司的责任

　　第6条?酒店业主责任

　　第7条?\_\_\_\_\_

　　第8条?财务项目

　　第9条?合同期限

　　第10条?一般期限

　　第11条?杂项?本合同双方为：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“酒店业主”），是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为中华人民共和国＿＿＿市＿＿＿路＿＿＿号。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“管理公司”），是根据法律注册及存在的公司，法定地址：＿＿＿＿＿＿。

　　鉴于：

　　双方同意订立合同如下：

　　第1条?定义经双方接受后，下列之各措辞，用于本合同以及所有有关之附加或更改文件时，有以下之定义。

　　1.1?酒店－－应解释为建筑物之所在地，而其建筑物包括家私、装置设置及营业设备，其细则详列在后，酒店又应解释为依据本合同而产生之营业运作。

　　1.2?工程地址－－应解释为大约有＿＿＿平方米之工地，位于＿＿＿＿市＿＿＿路＿＿＿号及＿＿＿部分房屋，如附表（一）之地图所示，在其上将会建成“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

　　1.3?建筑物--应解释为所有在性质上或指定上视为地产物业的楼房及设施，以及包括所有为该等楼房及设施所设之设备，例如：热力系统、空调系统，所有水管类装置和电器设备，户外及户内之标志，升降机等等。

　　1.4?家私，装置和设备或简称f.f.e－－应解释为所有家私、装置、办公室设备、装饰（无论固定或可移动、包括地毯和墙身装修），厨房、酒吧、洗烫设备、电话设备、浴室水设备、物料运送设备，货物车和所有其它酒店业设备和物资（指使用年限一年以上，单位价值超过人民币八百元的企业固定资产）。

　　1.5?营业设备或简称o.e－－应解释为一般用于酒店营业运作之小件，例如：银器、被单、台布等物、陶器皿，小型厨房用具和制服，包括使用年限在一年以内，单件价值人民币八百元以下的低值易耗品购置，具体划分标准按酒店统一会计制度及中外合资会计法规定处理。

　　1.7?会计年度--应解释为由一月一日开始至十二月三十一日止之十二个月期间，第一会计年度应由开业第一天开始至同年之十二月三十一日止。

　　1.8?\_\_\_\_\_公共会计师－－应解释为按中华人民共和国法律规定在中国注册的中国注册会计师。

　　1.9?总收入－－应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写字楼公寓收入、食物或饮料销售、洗衣、电话、电报和电传的收入，服务费等其他酒店操作及其设备使用费及租赁费等等。也包括商场营业收入或商场出租收入及业主对外投资收入，固定资产收入，存款利息，各种赔偿收入除7.1（d）或（e）条外，其他按7.3条处理和在顾客帐单上所加的任何小帐以及用人民币代替外币结算时，所产生的差额。

　　1.10?营业毛利或简释g.o.p－－营业毛利应解释为每一会计年度（或其一部分）之总收入额与酒店营业支出之差额。

　　1.11?营业支出－－应依据统一制度，包括下列项目

　　（b）为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

　　（c）依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

　　（d）因酒店营业有关雇用之\_\_\_\_\_公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。

　　（e）第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（f）第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（g）所有因正常酒店管理所需之营业设备，购入和更换之开支，包括1.5所列开支条。

　　（h）所有广告、业务推广和公共关系开支。

　　（i）第5.3.3条所指定由管理公司集团提供之广告和业务推广支出内之酒店应承担的份额。

　　（j）因酒店消耗而发生的热力、水、电、煤气、电话和任何其它公用设施费用支出。

　　（k）付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

　　（l）为维持酒店之良好操作状况而产生之修葺、保养及更换费用，除第6.1条和第6.2条属业主责任范围的费用外，均列入营业支出。

　　（m）一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

　　（n）为酒店营业任何直接税项、关税、牌照费的缴付，但不包括第1.12条注明的费用。

　　1.12?\_\_\_\_\_费用－－下列项目应解释为“\_\_\_\_\_费用”，不应包括在“营业支出”之内。

　　（a）酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

　　（b）本酒店的资本和房地产税项。

　　（c）本酒店土地使用费。

　　（d）开业前支出的摊销。

　　（e）第6.1条重置储备金的开支。

　　（f）由业主委任的审计师、律师和其他专业顾问费和任何特别费用。

　　（g）奖励性管理费。

　　（h）本酒店业主所得税，固定资产税和利得税。

　　1.13?开房率－－应解释为酒店实际出租了的客房数除以酒店可供出租的客房数（不包括从\_\_\_\_\_地区及外国聘请来的人员的宿舍）的百分比。

　　1.14?不可抗力－－下述情况均构成不可抗力之事件。

　　（a）战争、侵略、反叛、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_及内战。

　　（b）政府以\_\_\_\_\_者身份所作出的措施、政府条例和命令。

　　（c）地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的事故。

　　（d）劳工纠纷。

　　（e）其他非管理公司可合理控制的而严重地影响管理公司经营酒店的能力的事故。

　　第2条?酒店计划、建筑及设备

　　2.1?工程地址财产所有权

　　将建酒店之工地图列于本合同的附录（一）。

　　2.2?酒店规模

　　酒店将拥有下列：

　　……套房间及有关配套设备，在中国政策许可范围内，包括但不限于：

　　……中西餐厅

　　……酒吧（廊）

　　……咖啡座

　　……多用途礼堂

　　……歌舞厅

　　……运动/健康设备

　　……商店

　　2.3?建筑进行程序

　　为进行酒店的建筑、布置、配备及装饰，酒店业主将对自行聘请及保留所有

　　有关及需要的建筑师、承包商、室内设计师及其它专家和顾问的费用负责。酒店业主应于六十天内给与管理公司一份酒店设计、建筑及配备总时间计划，而由管理公司提出意见。

　　2.4?酒店验收

　　管理公司将协助酒店业主在酒店建筑设备安装及完成时之接收程序，酒店业主答应在一段合理时间内执行所有必要措施弥补管理公司向其提出之合理建议。

　　第3条?酒店开业前事项

　　3.1?酒店开业前管理公司所提供的服务

　　在“酒店”开业之前，管理公司或管理公司集团受业主之委托，从事下列活动：

　　……设立开业前之预算案，呈交酒店业主批准后执行。

　　……确立酒店之总体组织和计划开业前之各项活动。

　　……为酒店设立管理控制和会计制度。

　　……按照中华人民共和国适用法规，挑选和招募来自各阶层之酒店员工，需要时，履行培训计划。

　　……协助组织和成立酒店内之各不同部门。

　　……承担分析各项应保项目，和协商\_\_\_\_\_计划，在中国\_\_\_\_\_公司投保。

　　……采购开业所需的物品。

　　……制订并执行酒店之市场营销策略。

　　……承担广告和公共关系计划（确定宣传媒介，拟定宣传材料，传送文件予旅行社，以及介入管理公司集团的广告和公开宣传等）。

　　……承担业务推广和订房运作。

　　……组织开业典礼。

　　酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段之责任。

　　管理公司应联同酒店业主采取必要措施，获得因酒店供应、管理和经营而需要之牌照和准许证。

　　3.2?酒店开业前之预算

　　（a）开业前预算表应如以下第3.5条之规定由管理公司于不迟于开业前六个月呈交酒店业主批准。

　　（b）预算应包含所有开业前活动之成本和支出。

　　（c）其应再包含：

　　……开业前酒店总经理、营业经理和按人员编制在开业前委派给酒店的所需人员的工资。

　　……招募和培训酒店委任员工成本包括有需要时在本集团内其它酒店之培训费用。

　　……开业前广告和业务推广之成本。

　　……开幕典礼之成本。

　　……一切关于所有需要之经营和行政成本，包括领取所有需要之执照和准许证成本、律师和顾问费用。

　　……酒店部分开业时，部分经营所需之资金。

　　酒店业主应依据下列时间表存放包含本预表之资金于8.1条所述的银行账户，和使管理公司得以运用。

　　酒店业主应依据下列时间表存放包含本预算表之资金于第8.1条所述的银行账户，和使管理公司得以运用。

　　……百分之伍拾（50％）开业前九个月。

　　……百分之伍拾（50％）开业前六个月。

　　由开业日起壹百贰拾（120）天内，管理公司应送与酒店业主一份说明所有发生于开业前之开支和交回过渡之款项于酒店业主，该份记录将以会计记录为基础，酒店业主或其代表人将有权在酒店办事处视察及稽核全部帐簿。

　　如本合同于开业日前因酒店业主原因终止，酒店业主应赔偿管理公司于开业前服务所招致的合理损失，（b）酒店业主应负责向管理公司赔偿。

　　3.3?流动资金及开业所需的物品

　　酒店业主应在本合同的有效期内提供足够之作业流动资金，使酒店保证得以无间断和有效的运作。

　　特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以

　　采购足够应付初步所需物品（食品、食料和其他消费品）酒店开业后不超过六十天，管理公司应呈交一份确实支出表予酒店业主。

　　3.4?部分开业时间

　　由双方同意，酒店将有一段部分开业期，由酒店确实完成和获得入伙纸后以供第一个付款客人入住享用酒店设施，至酒店开业日前立即终止，开业日明确列在第3.5条。

　　部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

　　3.5?酒店开业日

　　开业日应经双方同意后决定，并应在：

　　（a）家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

　　（b）已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

　　（c）双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

　　酒店之开业将不会解除酒店业主遵守本合同条款的责任，特别是参照第2.4条有关更正酒店建筑及设备之任何缺点或不足。

　　酒店开业日，预计为＿＿年＿＿月＿＿日。

　　第4条?技术顾问服务

　　4.1?专业技术及经验

　　管理公司应以其专门经验以及专业技术提供现代化的酒店设计及部署工作，并适当地指导酒店业主及其代理人。

　　4.2?技术顾问概要

　　（a）酒店设备

　　（ⅰ）管理公司将协助酒店业主选择及订立酒店里应有的各种设备，诸如客房的种类与数量，以及餐饮、宴会、会议厅的形式，酒店后勤等区域。

　　（ⅱ）管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

　　（ⅲ）酒店业主将需提供包括以下几点的最终设计图及详细规格给“管理公司”。

　　（1）最终施工图及详细规格，必须具备可用以呈报有关政府机构所需的资料，（适用于呈报及申请有关建筑许可证、规划、消防局准证、旅游局准证等等）招标、施工用途之有关文件。

　　（2）规范客房的详图。

　　（3）灯光与园艺布置详图。

　　（4）最终设备的布置图与详细规格。

　　（5）适用于市场地销和广告宣传有关客房，各餐饮设备及公共场所的\_\_\_\_\_或模型照片。

　　管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

　　（b）室内设计与装修

　　（ⅰ）管理公司将会给予酒店业主就室内设计和针对客房、走廊、公共场所、餐饮设施、宴会厅、会议厅功能上的布局提供意见，以及技术上的建议。

　　（ⅱ）酒店业主将会提供包括以下几点的最终设计给管理公司。

　　（1）客房、家私和附属装置性质的客房布局图。

　　（2）侧面与天花板示意图。

　　（3）灯光图。

　　（4）将要采用所有材料的样本和详细规格，包括地毯的样本，墙与天花的处理以及家私和附属装置的材料。

　　（5）特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。

　　（6）选定物件的相片。

　　（7）模范客房的图纸与详细规格。

　　（8）制服的美术设计、美术稿。

　　管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

　　（c）酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

　　（ⅰ）预备一份完整的货单，包括营业设备以及后勤的供给（这份货单应包含物品、数量、详细规格等等），若酒店业主另有要求，也必须提供一家或多家供应商的地址。

　　（ⅱ）筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

　　（ⅲ）为以上（i）项所列的物品，做好最终财政预算。

　　（ⅳ）因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

　　4.3?报酬

　　（b）津贴、报销费用：在酒店业主的要求下，管理公司将委派专家，针对项目的某一阶段来提供专门的意见，指导或其他方面的服务，酒店业主应承担这些专家的津贴及所引起的费用，包括了来回机票、住宿酒店费、交通费等等。

　　4.4?付款方式

　　（a）酒店业主对4.3（a）项费用的支出，应与提供服务者另行协商。

　　（b）津贴、报销费用，每个月管理公司会提出清单给酒店业主，酒店业主须于30日之内付清。

　　第5条?管理公司的责任

　　5.1?管理公司的服务

　　在本合同有效期内，管理公司应遵守中华人民共和国法律，代表酒店业主执行所有在酒店管理及市场推广范围内之一切任务，管理公司只许用酒店作为以管理公司集团酒店时下\_\_\_\_\_能管理为标准的酒店经营，管理公司除与国际经营行业正常有关或因标准改变而产生的辅助及附加活动外将不能在酒店内从事其它活动。

　　5.2?商号、\_\_\_\_\_、服务称号及服务标志酒店根据中国法律程序注册使用名为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店”。

　　在合同有效期内，管理公司许可酒店业主在酒店公共宣传以及有关酒店经营有关之使用＿＿＿商号、服务称号、服务标志及\_\_\_\_\_。所有“酒店”经营的一般用具应注明＿＿＿之服务标志以便确认酒店为管理公司集团成员之一。合同期满或解约后，酒店将继续使用＿＿＿商号，至于服务称号，服务标志及\_\_\_\_\_则在解约时另行协商。

　　5.3?广告

　　5.3.1?集团广告，推广及公共关系

　　管理公司将会由合同批准之日起准备酒店之所有公开宣传、广告、公共关系及努力促销本酒店业务节目和运动。

　　5.3.2?酒店间之相互广告及宣传

　　管理公司集团之酒店将会向它们之顾客推荐酒店业主之酒店，同样酒店亦应向其顾客推荐集团之其他酒店。

　　5.3.3?集团广告和业务推进之分摊

　　酒店应共同负担管理公司集团为属下酒店之共同利益而推行如本段叙述之广

　　告及业务推进活动，其应承担款项相等于酒店每月总收入百分之一。管理公司将按月收取该款项，该款项将于计算营业毛利时当作营业支出处理（由管理公司自行完税）管理公司应提供给与酒店业主所有已进行广告及业务推进活动的证明资料。

　　5.4?在酒店层面的协助

　　管理公司将会辅助酒店之业务推广工作，以令酒店达到履行集团之业务推广政策，酒店层面的营业推广，应在酒店所在地的市场和其它管理公司认为适当市场进行。

　　管理公司将定出每年之营业推广计划，并将其呈与酒店业主审查，此外，管理公司还将提供一切必要的辅助及指引，特别有关以下：

　　……确定酒店营业政策。

　　……决定每年及长远之有关住客率、收入、顾客对象等等之目标。

　　……定出及发布所有酒店价目（客房、餐厅、酒吧、会议设施等等）。

　　……确定特别的营业条件。

　　……定出赊销信用方针。

　　……设立对各方不同顾客之营业方式及程序。

　　……分析经营业绩和常设控制系统。

　　管理公司将在酒店层面进行适当广告及业务推广事务，包括：

　　……确定酒店广告及业务推广政策。

　　……按管理公司之标准样本，准备广告文件及小册。

　　……派发这些文件给集团酒店，管理公司各营业代理办事处。

　　当酒店进行专门地区业务推广活动时，管理公司将会为其安排负责该专门地区之营业办事处加以协助。

　　酒店将会被纳入于管理公司所参加之商业陈列及展览会，所有参加直接费用由酒店自行承担，管理公司须事前作出预算，经酒店业主同意时方执行该项计划。

　　5.5?管理

　　5.5.1?日常业务管理

　　管理公司要接受董事会的常设机构－－监审委的监督。监督原则只是对涉及酒店的依法经营，和大的经济开支（指人民币十万元以上，含十万元）；酒店的副总经理、副财务总监、副人事主任及正保安经理的招聘和解聘等，要事先征得监审委的同意，监审委的具体条例参看附件二。

　　管理公司将会代表酒店业主执行所有适当及必要之管理服务，包括：

　　（a）一般酒店组织。

　　（b）人事管理，依照中国有关法律，管理公司作为业主的代理人将有挑选、雇请、训练、指派、调动或解雇所有雇员的决定权。在没有酒店业主同意下，管理公司招雇之外籍（包括亚籍、\_\_\_\_\_同胞）雇员在开业后第一个五年内任何时间不可多于＿＿人，按通常经营方式，管理公司长期培训员工，逐步减少外籍员工。

　　酒店业主将在酒店外供给该等外籍雇员适当住所，其费用由酒店营业支出。总经理将由管理公司委派，全权负责酒店的经营及管理，每月向董事会报告酒店经营管理情况。管理公司在酒店进行辅助之专家亦有同样待遇。

　　（c）制定薪酬和酒店雇员所有其它福利，管理公司将有权代表酒店业主派发服务费予雇员和支出经常性的额外津贴。

　　（e）制定商业用途地方及店位，以确保有关商店不会影响酒店的名誉水准及正常营业。

　　（f）定出采购之政策包括以下：商品、供应品、和物资的选择，建立及维持酒店正常经营操作需求之所有存货，选择供应商，为确保最优惠条件下谈判供应合约。

　　（g）定出对供应商和酒店顾客赊帐之政策及与信用机构，特别发信用卡之机构协商，作出安排。

　　（h）有关酒店经营中，管理公司若认为需要或合适，经业主批准后，可以酒店业主的名义采取任何法律诉讼及其它法律行动。

　　（i）监督并控制住客、租客、特许权持有人及其雇员的活动，包括对住客及租客因其不付费用或以其它正确理由而采取之债项追讨行动，或因同样正确原因终止特许权持有人、\_\_\_\_\_持有者的权利。

　　（k）商讨及签署有关酒店正常营业所需的合约及预备有关之法律文件。

　　（l）财政及会计管理，见以下条款。

　　5.5.2?会计

　　5.5.3?常年计划

　　（a）开业日后六十天内和最少在下一财政年度开始前三十日内，管理公司将要提呈酒店业主一份下一年度常年计划，该常年计划将包括开房率及损益预算表，酒店业务推广政策及提供以下项目之预算。

　　……修葺及保养。

　　……下一年度酒店之翻新、改建、重建、更换、增添及更新的费用。

　　……酒店各部门所有雇员，包括全部行政雇员之薪酬、工资、酬劳及额外津贴之支出。

　　酒店业主收到常年计划后应与管理公司商讨及提出意见，以达到双方一致赞同；若酒店业主在收到常年计划后三十天内，没有向管理公司送交一份对该计划的具体书面反对意见，该计划应被视为已获业主批准。

　　（b）管理公司在每财政年度执行此合约所订明之责任时，必须努力按照常年计划行事。除遇到意外或特别情况，例如法律更改或管理公司不可控制的情形外，不能过于偏离该年常年之计划，招致任何与常年计划有关之巨大额外支出或擅自未有酒店业主批准时，更改酒店经营方式，但酒店业主也不能无理拖延批准。管理公司对常年计划不作任何担保、保证及声明，所有计划内推算只可作为合理预测。

　　5.5.4?会计报告

　　年度内，管理公司将于每月后之十二天内呈交与酒店业主一份由酒店总经理或总会计主任签发之损益报表，明列上月“酒店”营业之成绩，和一份酒店之资产负债表。

　　每年三月底之前，管理公司将呈交酒店业主酒店上个财政年度到十二月三十

　　一日止由中国注册会计师审计过之资产负债表及损益报表，若酒店业主在收到资产负债表及损益报表后三十天内没有以书面提出反对，该等会计报告将视为已被批准。

　　5.5.5?集团服务及利益

　　第6条?酒店业主责任

　　6.1?增设及更换家私、装置及设备之储备金（简称重置储备金）。需要增添和更换之家私、装置和设备按中华人民共和国财政部颁布的关于外商投资企业固定资产标准内属于固定资产周围由酒店业主负责，不属于固定资产范围的物料用品和低值易耗品购置，列入营业支出，不属重置储备金开支范围。管理公司应每月将此笔用于增添和更换家私、装置和设备之款项贷记入一个储备金账户，并存入明确定于第8.1条之特别银行户口。

　　重置储备金应以每年计算如下：

　　－－最初之五个财政年度为一个每年相等于百分之贰，以酒店之总收入额计算之数目，跟随之五个财政年度为每年百分之叁，而以后，每年为百分之四。

　　每一个财政年度管理公司应提呈酒店业主一份该储备金之开支预算表，作为常年计划之一部分，所有添置之家私，装置和设备应作为酒店业主之财产。

　　经酒店业主同意，管理公司出售对酒店营业操作无用之家私、装置和设备，所有由此卖得之款项应存入特别的银行户口，贷记算入储备金账户。

　　6.2?建筑结构修葺－－修改及扩充

　　本合同期限内，酒店业主应实施或应已实施任何因要保持酒店的国际水准，或满足任何有效法律或规定而需要之工作，酒店业主将承担该等工作所产生之费用。管理公司应每年呈交酒店业主一份认为需要之工作清单给酒店业主考虑和批准。

　　酒店业主应在合理时间内实施该工作；如其认为该工作不需要或多余，应在合理时间内通知管理公司。在此情形下，双方应磋商使达到一个双方同意进行之行动，所有这些工作之进行，都应尽量不影响酒店之营业。该工作计划和实施时间表应呈交管理公司批准。

　　酒店业主并应实施及支付任何一旦发生于酒店的损害或部分损坏所需之结构修葺，依此酒店于修葺完成后应享有在未损害或损坏前之标准。该等修葺计划和实施时间表应提交管理公司批准。如酒店在一次事故中全部或部分损坏，而此险已包含在\_\_\_\_\_条款记明于第7条上，那么，如于事件发生后九十天酒店业主仍未对该发生之事实施所需要建或结构修葺，管理公司有权自行实施该项工作，并直接向\_\_\_\_\_公司收回所需款项。

　　如酒店业主未执行任何因法律或规定该等要实施之工作，管理公司应有权，取代引用第10.3条之规定，代酒店业主实施该项工作，但需于三十天前用挂号邮件通知酒店业主，任何因该事项而付出之款项，指定由应付予酒店业主的账户扣除。

　　再者，在合同期限内，如酒店业主承担任何酒店之增建或改建，所有该等增建或改建应视为包括在酒店内，和应在此合同有关条款内由管理公司经营和管理。

　　6.3?酒店业主的税务

　　于本合同期内，酒店业主将根据中华人民共和国税法及有关规定纳税，并要在缴交期限过期前支付所有应由酒店业主承担之所有直接税项和关税。其中包括酒店资本和房地产税项，酒店业主所得税，固定资产税和利得税，酒店土地使用费，但因酒店经营产生之应付税项和关税，将由酒店支付和作为营业支出处理。

　　酒店业主于收到所有税项和关税之通知、评估和报算表，以及所有收据后之三十天内将副本提交予管理公司。

　　如酒店业主在指定期内未付其应负责缴付之税项时，管理公司将有权在给予酒店业主三十天通知后由酒店以酒店业主之名义支付该款项，该等由酒店支付之款项应从应付予酒店业主之账户扣除。

　　第7条?\_\_\_\_\_

　　7.1?投保项目

　　在本合同的期限内，管理公司应以业主的名义，向\_\_\_\_\_公司持续投保如下的\_\_\_\_\_，并在投保单上注明酒店业主为投保人，管理公司为附加受保人。

　　（a）财产\_\_\_\_\_……即按会计师验资报告财产金额100％投保（已包括基本险和\_\_\_\_\_险，玻璃破碎和财产升值险）。

　　（b）机器损坏险……即按会计师验资报告机械部分金额100％投保（包括电脑\_\_\_\_\_）。

　　（c）公众责任险……按国际法律\_\_\_\_\_投保。

　　（d）财产险项目的利润损失\_\_\_\_\_投保。

　　（e）机器损坏险项目的利润损失险。

　　（f）劳工\_\_\_\_\_……即雇主对其雇员有关之责任\_\_\_\_\_。

　　（g）现金\_\_\_\_\_，包括在酒店内及运送中的现金\_\_\_\_\_。

　　（h）汽车\_\_\_\_\_（包括车身险和第三者\_\_\_\_\_）。

　　（i）其他按国际酒店行业惯例应投之应保项目。

　　以上项目\_\_\_\_\_，应在中国人民\_\_\_\_\_公司或中国政府批准的\_\_\_\_\_公司投保，其\_\_\_\_\_费用列入营业支出。

　　7.2?在开业前十五天，管理公司应办理好以上\_\_\_\_\_项目手续，并向酒店业主提交有关资料。

　　7.3?在以上\_\_\_\_\_范围内，业主与管理公司彼此同意一切赔偿应向\_\_\_\_\_公司追讨，所得\_\_\_\_\_赔款用于补偿事故损失，如\_\_\_\_\_公司赔偿的\_\_\_\_\_赔款不足以支付所产生之损失款项，而该损失并非由于管理公司的故意行为不当而引起的话，则业主同意赔偿\_\_\_\_\_赔款不足以支付的款项。

　　第8条?财政项目

　　8.1?银行账户

　　管理公司须在酒店业主需要时，即时提供酒店业主依照本合同规定所持的银行户口及帐中的情况，在本合同期满或终止时，凡是有关酒店业主的一切款项，扣除管理公司按本合同规定应得的款项，都须转移给酒店业主。

　　管理公司将代酒店业主在双方协商选定之银行开设主要账户。

　　“特别账户”以存入及提取所有按照第6.1条用于更换及增添家私“经营再无用之家私，装置和设置所收得之款项。

　　8.2?管理公司应收之基本管理费

　　由部分开业日起及在本合同有效期内，管理公司将在每个月的第15天，从“营业账户”中收取一个相等于上个月度酒店总收入百分之二点五的基本管理费（按税法规定，由管理公司自行完税）。而该管理费将在营业毛利计算中作营业支出处理。

　　8.3?奖励性管理费

　　由开业日开始及在本合同有效期内，除按照第8.2条所订定之基本管理费外，管理公司每月可按以下方法（方式）计提奖励性管理费。

　　（a）各会计年度平均开房率在40％（含40％）至65％以下时（不包含65％）按营业毛利总额计提4％。

　　（b）各会计年度平均开房率在65％（含65％）至75％以下时（不包含75％）按营业毛利总额计提5％。

　　（c）各会计年度平均开房率在75％（含75％）以上的，按按营业毛利总额计提6％。

　　8.4?付款予酒店业主

　　限于以下制定之条款，管理公司将于本合同有效期内每月付于酒店业主，在其总事务处或由酒店业主随时另行指定之地点，扣除据第8.2条和在第8.3条规定之管理公司基本管理费及奖励性管理费及所有据第3.3条注释之必要流动资金后的营业毛利（g.o.p）。

　　该等每月付于酒店业主之款项将于每年酒店帐目由中国注册会计师稽核后加以核对调整。

　　为计算管理公司每财政年度应得之奖励性管理费，过去财政年度之亏蚀不能将营业毛利调整。

　　第9条?合同期限本合同之有效期将由依照第3.5条指定之开业起为期十五年，若管理公司在十五年内达到预期效果，经酒店业主同意后，可由管理公司继续经营。

　　第10条?一般规定

　　10.1?酒店财产所有权

**项目房屋委托经营管理合同 篇13**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_身份证号码：

　　乙方：\_\_\_\_\_\_身份证号码：

　　甲、乙双方就甲方委托乙方全权经营甲方投资的位于省的酒吧事宜，在平等自愿，协商一致的.基础上，签订本协议：

　　1.酒吧由乙方一人投资兴办;

　　2.乙方全权委托甲方经营管理上述酒吧;

　　3.乙方按下列方式支付甲方报酬：

　　每月固定工资元;

　　若月营业额达元，按月营业额%计提奖金;

　　若月营业额达元-元，按超元部分按%计提奖金;

　　若月营业额达元以上，则超元部分按%计提奖金。

　　乙方领取报酬时间为下个月的日。

　　4.甲方应按月将经营情况书面告之乙方;

　　5.甲方应合法经营;并承担因违法经营而给乙方及酒吧造成的一切损失;

　　6.甲方与钟坚明就酒吧事宜所签协议系乙方授权甲方代理签署;

　　7.为方便酒吧经营，乙方出资以按揭方式以甲方名义购买汽车一辆，车辆实际所有权人为乙方;

　　8.在经营期内，涉及酒吧的一切债权债务由甲方承担，若给乙方造成经济损失，甲方应给予赔偿;

　　9.经营期满后，洒吧若经营亏损，则甲方应承担%部分亏损额，乙方承担%部分;

　　10.本协议有效期自年月日至年月日;

　　11.经营期内，因甲方原因、不可抗力或其他原因导致酒吧无法经营，乙方有权终止协议;

　　12.乙方有权根据实际情况，在经营期内以转让、出购等方式处置酒吧;

　　13.本协议期满后，双方另订协议明确是否续签;

　　14.本协议经双方签字生效。

　　甲方：

　　乙方：

**项目房屋委托经营管理合同 篇14**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国民法典》、《民法典》等相关法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，就甲方委托乙方对其库房进行经营管理事宜达成以下条款

　　第一条 委托标的 标的物：位于\_\_\_\_\_\_\_\_ ，面积|： 平米

　　第二条

　　1、委托权限

　　2.委托经营期间乙方行使完全的经营权，甲方不得干涉乙方经营行为，不得单方终止合同,更不得阻挠乙方正常经营或私自与乙方合作商进行交易,否则造成损失有行为人自行负担.

　　3.乙方对外经营期间,若实际对外经营单价高于经营定价的,高出部分属乙方收益,应视为委托费用,与甲方无关,甲方不得就此所要权利.

　　4.委托期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，止于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　5.甲乙双方同意在委托投资经营管理期限内，本合同为不可撤销合同。

　　第三条 委托事项

　　甲方授权乙方下述商业经营事宜：

　　1.全面制定经营方案，引进先进的市场理念、模式、方法;

　　2.鉴于乙方有完善的经营资质、经营品牌及经营管理经验，并在行业内享有较高声誉，因此乙方在委托经营期内，以自己名义对外经营管理、签订各项经营合同、收取各项费用、出具各项票据。但经营定价部分收益的法定及合理税、费由甲方自行承担。

　　3.甲方收益以乙方实际对外签订合同收益为计算依据.

　　4.甲方在委托乙方经营管理过程中乙方不承担该房的维修。

　　第四条 保密责任

　　协议双方对本协议履行过程中所接触或获知的对方的任何商业信息均有保密义务，除非有明显的证据证明该等信息属于公知信息或者事先得到对方的书面授权。该等保密义务在本协议终止后仍然继续有效。任一方因违反该等义务而给对方造成损失的，均应当赔偿对方的相应损失。

　　第五条 不可抗力

　　1.本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

　　2.因不可抗力或者其他意外事件，使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，任一方均可以解除本合同。遭受不可抗力、意外事件的一方通过书面的形式通知对方。

　　第六条 未尽事宜，可另签补充协议，补充协议具有同等法律效力。

　　第七条 文本

　　1.甲乙双方对本合同条款内容的理解不存在异议。

　　2.本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，协议双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方授权代表签字之日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇15**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲、乙双方经友好协商，根据中华人民共和国相关法规就甲方购买的兰桂坊店铺委托给甲方经营管理事宜，达成如下协议，希共同遵守。

　　一、委托标的

　　乙方同意将其购买的号店铺委托给甲方经营管理。

　　二、委托期限

　　委托期限自本合同签订之日起至乙方办理完毕交房手续并将有关该房的完整文件及材料交于乙方后三年止。

　　三、委托经营相关约定

　　1、乙方将该房在委托期限内的所有收益权和转租于他人的权利及其它经营权利转移给甲方并不再需要甲方支付任何费用。也即乙方在委托期内不再享有该店铺的任何收益权和转租于他人的权利及其它经营权利，甲方在委托期限内享有该号的所有收受益权和转租于他人的权利及其它经营权利。

　　四、甲方的权利和义务

　　1、乙方应当按照购房契约的约定时间及时与开发公司办理该店铺的交付手续，并在办理该店铺交付手续后十日内将该店铺相关文件及材料完整的交给甲方。因乙方原因致使甲方不能按期正常使用该店铺，乙方应承担违约责任，甲方按乙方购买该店铺的房款总额的向乙方收取延迟交付违约金，直到乙方向甲方交付为止;乙方办理权证费用及拿店铺缴纳的费用由乙方自行承担。

　　2、本合同有效期内，乙方在签定《商品房买卖契约》100天内需办理完毕产权证交由甲方统一保管，在委托期限内乙方不得以任何形式影响甲方在该店铺的收益权和转租于他人的权利及其它经营权利，否则给甲方所造成的所有损失全部由乙方赔偿。

　　3、甲方可以根据实际情况需要决定该房的使用方式，甲方无须另行通知乙方或取得乙方的同意。

　　4、在委托期内，甲方或甲方授权人在不影响该店铺房屋结构安全的情况下，可以对该房进行重新布局、装潢和改造，无须另行通知乙方或取得乙方的同意。

　　5、委托期限内因该店铺使用产生的水电费、广告费等费用，均由甲方承担。

　　6、委托期内，甲方不再向乙方收取其它任何与经营管理有关的费用。

　　7、委托期满后，在甲方支付给乙方该房的租金不低于元/年的前提下，乙方应按本合同的同等条件继续将该店铺委托给甲方经营，且乙方需出具与房租等额的发票给甲方或甲方指定的第三方。

　　五、合同到期

　　1、甲、乙双方委托期限到期后，若乙方不再委托该店铺的经营，则甲方应该在委托期限到期后二十天内将该店铺及该店铺权证一起交还给乙方，交付标准为在不破坏主体结构安全的情况下，按照该店铺经营户撤场时的格局交还给甲方。

　　2、乙方在移交该店铺时，应结清该店铺移交前产生的水费、电费、物业管理费等所有费用。

　　六、违约责任

　　1、本协议生效后，任何一方不得擅自终止本协议，如违反本协议需按照《商品房买卖契约》的总价的20%在一周内赔偿对方的损失。

　　2、除本合同约定的违约赔偿责任外，其他违约责任由甲、乙双方协商解决或经由法律程序解决。

　　七、其它

　　1、本合同经甲、乙双方签字后即生效。

　　2、本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致后可签订补充协议，与本合同同等有效。

　　3、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具同等效力。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇16**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，就甲方全权委托乙方经营管理本项目底商事宜，为明确双方的权利义务，达成以下协议，以资共同遵守。

　　第一条 合作目标

　　乙方以专业服务运作模式为基础，依托完整的市场定位体系，优势资源，提升批发部的市场形象，保持良好的市场竞争优势，传导先进商业管理理念，保障本商铺整体运营的可持续性发展，实现项目升值与保值，最终达成甲、乙双方及小商户的共赢局面。

　　第二条 委托经营管理批发部概况。

　　2.1名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.2地理位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.3建筑面积为 平方米。

　　第三条 委托经营管理期限。

　　3.1委托经营管理的期限为 \_\_\_\_\_\_\_\_年，自 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条 委托权限

　　4.1 委托期间，乙方负责、处理售后和产品的定位、市场优势。

　　4.2 委托期间，乙方应负责定期或不定期的组织商业促销活动。以提升商城的整体市场形象。

　　4.3 委托期间，在符合相关部门规定的前提下，乙方负责以自己的名义对外招揽广告，但收取的广告费、促销费用应直接汇入甲方指定账户。

　　第五条 商城管理回报

　　1乙方按照以下第 2 种方式取得管理回报。

　　1) 乙方的管理回报采取合作经营方式计算。自本协议签订之日起，每年、广告、促销等费用由甲方支出、劳务支出由乙方承担、

　　2、管理回报支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 纯利润的百分之五十 。

　　3、自本协议签订之日起，乙方每月 \_\_\_\_\_\_\_\_日之前(节假日顺延)将上月所有营业额、甲方指定账户为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　4、税金由甲乙双方按照法律、法规的规定各自承担应承担的部分。

　　第六条 甲方权利义务

　　6.1 委托经营管理期间，甲方有权将该商城转卖、赠予或继承、但受让乙方必须接受并继续履行本协议书约定的条款内容。

　　6.2 甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供经营活动所必须的条件并及时提供货源、财务、售后等支持。

　　6.3 甲方应按时向乙方支付管理回报。

　　第七条 乙方权利和义务

　　7.1 乙方运用专业的市场研究体系、提供运营决策支持，最大程度上保障本批发部的整体市场竞争优势。

　　7.2 乙方对本商城、营业时间、促销广告等进行统一规划、统一管理，建立健康、有序的运营机制。确保优良、消费环境。

　　7.3 乙方协调解决、消费者、厂家及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

　　7.4 乙方负责商业市场调研、产品定位、团队培训、机构设置、活动筹划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。

　　7.5 乙方负责审核商家对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书、品牌代理委托书(适用于专卖代理商)、税务登记证、法人授权委托书等。

　　7.6 经甲方同意后，乙方可以因第三方经营等的要求，对商铺进行重新分割、布局。

　　7.7 为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动;

　　7.8 在委托管理期限内，有关商城的房屋、设备、设施正常维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、等由甲方缴纳。

　　7.9 乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

　　第八条 合同的解除与终止

　　8.1 双方协商一致，可以解除本合同。

　　8.2 若乙方在 3年之内，平均每年的营业额低于 400万元以下(含本数)，将被视为乙方无能力再继续经营管理该商铺，则甲方有权单方解除本合同。

　　8.3 未经甲方同意，乙方私自做同行业的任何收益，则甲方有权警告乙方，并给予乙方 7天的纠正期。若乙方出现两次类似情形，则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任。

　　8.4 未经甲方同意，乙方将本合同项下权利义务转让给第三方的，甲方有权单方解除本合同。

　　8.5 委托期限内，乙方从事违法经营活动的，则甲方有权单方解除合同。

　　8.6 甲方未按照本合同约定向乙方支付管理回报的，乙方同意自应付款之日起给予甲方 天的宽限期，宽限期满后，若甲方仍未向乙方支付管理回报的，则乙方有权单方解除合同。

　　8.7 本合同期限届满前一个月，甲乙双方应就续签事宜进行协商。未协商或者未重新达成协议的，则本合同期限届满后，合同自动终止。

　　第九条 违约责任

　　9.1 未经甲方同意，乙方私自收取的定金、厂家等来源于该商城的收益时，则应在甲方催告后 \_\_\_\_\_\_\_\_日内将扣留款项汇入甲方指定账户。同时，乙方应向甲方支付私自扣留总额的 \_\_\_\_\_\_\_\_%违约金。若因乙方私自扣留款项导致甲方解除合同的，则在合同解除后 \_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方返还所扣留的全部款项，并向甲方支付扣留款项二倍的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

　　9.1 未经甲方同意，乙方私自将本合同项下权利义务转让给第三方的，则甲方有权解除合同。乙方应在解除合同后三日内向甲方支付 违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

　　9.2 甲方未按时向乙方支付管理回报的，每逾期一天，甲方向乙方支付万分之 1 的违约金。

　　93 乙方或消费者、厂家收取任何费用、甲方有权警告乙方、。

　　9.4 除上述约定外，一方违反本合同约定项下义务时，违约方应向守约方支付 \_\_\_\_\_\_\_\_元违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方继续承担赔偿责任。

　　9.5 违约方的违约行为符合上述一项或者多项时，违约金应分别计算。

　　第十条 甲乙双方方因履行本协议发生争议的，应协商解决，协商解决不成的，向不动产所在地人民法院起诉。

　　第十一条 本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

　　第十二条 本协议一式\_\_\_\_份，甲方\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份，自双方签字盖章后生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**项目房屋委托经营管理合同 篇17**

　　甲方：广州——房地产开发有限公司

　　乙方：珠海市——教育投资管理有限公司

　　为更好地整合教育优势和资源，使之更有利于孩子的教育、成长，甲方将其所属的“北京师范大学南奥实验学校”已建成的小学(以下简称“小学”)全权委托乙方经营管理(以下简写为“托管”)。为明确双方的责任和义务，特订立以下合同：

　　一、小学简况

　　小学占地 m2，建筑面积为 m2，可办班 个，可容生 名。于 年 月 日开学，现有 个班 名学生、 位教职员工。

　　二、托管期限

　　甲方委托乙方经营管理30年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。到期如需继续托管，则另订合同。

　　三、托管方式

　　甲方将业已投入小学的所有资产(见明细附表)在托管期间无偿移交乙方，由乙方行使权属所有者的全部权利进行经营管理。

　　四、双方责任

　　甲方：

　　1、在托管期内继续提供必要的支持和相关条件。

　　2、在托管期内不干预乙方的经营管理。

　　3、在托管期内不调减已投入小学的资产。

　　4、在必要时，应乙方要求积极配合乙方解决须甲方到场的问题。

　　乙方：

　　1、全面履行所有者的经营管理权，小学的学费及其它一切费用的收入归乙方所有，小学教职员工的工资、福利、办学经费等一切费用均由乙方负责，乙方实行自主经营、自负盈亏、自我发展。

　　2、承认托管前甲方和有关办学单位签订的有关合作办学的协议、合同，并履行其中应由甲方履行的责任与义务。

　　3、对甲方已投入的资产负责维护、保养，如因教育实际需要而作变动，应通报甲方。

　　4、负责托管期内新的教育投入。

　　5、努力整合有关资源，把学校办出特色，使之具有较高知名度和品牌效应。

　　6、积极配合甲方塑造品牌、促进销售的宣传活动，为甲方企业形象的提升和经济效益的提高多作贡献。

　　五、未竟事项的续办

　　甲方原报批的“北京师范大学南奥实验学校”含初中部和高中部，日后如政府有关部门批准兴办初中、高中部，则由甲方提供必要的土地，乙方负责土地以外的资本投入并负责兴建和经营管理。

　　六、附则

　　1、本合同一式 份，双方各执 份，签字盖章后生效。

　　2、本合同未尽事宜，由双方协商解决，或以补充协议形式予以补充完善。

　　甲方：广州番禺奥林匹克房地产开发有限公司

　　代表：

　　乙方：珠海市——教育投资管理有限公司

　　代表：

　　签订时间： 签订地点：

**项目房屋委托经营管理合同 篇18**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方经协商就乙方经营管理由甲方开发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店相关事宜达成如下条款：

　　一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店建成后，由乙方负责其商务酒店的经营和管理。商务酒店管理范围：\_\_\_\_楼以下(含\_\_\_\_楼)全部建筑，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间客房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

　　二、管理期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店开业后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　三、双方责、权、利

　　1.甲方应确保上述商务酒店\_\_\_\_\_\_\_\_间客房全部交由乙方经营、管理。

　　2.鉴于乙方承担了甲方业主的回报责任，故甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_酒店\_\_\_\_楼约\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米建筑面积的西餐、咖啡厅及\_\_\_\_楼全部约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米建筑面积的配套用房产权无偿转让给乙方，转让手续在综合验收结束后\_\_\_\_\_\_\_\_天内办理完毕;并不受本条第\_\_\_\_\_\_\_\_项的限制。

　　3.为提高酒店经营的抗风险能力，甲方同意在酒店经营期内，由乙方经营管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店地下一、二层约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米配套物业(包括车库、娱乐、健身设施等)，收益归乙方所有，用于弥补因异常情况可能发生的酒店经营亏损。

　　4.乙方应保证在经营期间内向酒店业主支付不低于\_\_\_\_\_\_%的年回报额，并确保由非银行金融机构对上述回报进行担保，乙方受让的二楼、三楼物业应作为该非银行金融机构的抵押物。

　　四、酒店经营期满，乙方将不再享有地下室全部物业的经营、收益权。

　　五、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

　　六、在履行本合同过程中如有纠纷，则首先由双方友好协商;若协商未果，则由\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决。

　　七、本合同书一式四份，甲乙双方各执两份，经双方代表签字、盖章后生效。

　　八、本合同项下的面积以房管部门最后核定为准，面积的差异不影响双方的权利义务。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇19**

　　经营管理合同 篇2

　　受托人(船舶经营人，以下简称甲方)：

　　委托人(船舶所有人，以下简称乙方)：

　　根据《中华人民共和国民法典》和交通部的有关规定，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

　　一、乙方将自有船舶委托甲方经营管理

　　船名：曾用名：

　　船舶种类：建造日期：年 月日

　　总长： 型深：型宽：

　　总吨： 净吨：载重吨：

　　主机功率：

　　二、船舶委托经营管理期限，自该船取得合法营运资格之日起，至年月 日止。

　　三、甲方责任：

　　⒈负责取得船舶合法的营运资格;

　　⒉负责船舶的经营和安全管理并承担船舶的安全管理责任。按规定建立并指导、检查、督促落实该船的安全规章制度和安全管理措施，负责对船员的岗位安全培训，保持船岸的通讯畅通;

　　⒊负责按国家有关规定配备船员，办理聘用合同。对乙方推荐符合要求的船员优先配备;

　　⒋负责按规定及时交纳各项税费;

　　⒌负责办理船舶保险、船员人身保险、油污染险、船舶承运险，并争取保费优惠;

　　⒍负责海商、海损事故处理;

　　⒎负责建立船舶各类管理台账、联系制度，及时向乙方通报情况;

　　⒏其他责任：

　　四、乙方责任：

　　⒈如实向甲方提供船舶有关资料和证明，保证船舶来源的合法性;

　　⒉配合、协助甲方对船舶的经营和安全管理;

　　⒊向甲方推荐船员，并负责对船员管理进行监督;

　　⒋按本合同约定的额度和支付方式按时向甲方支付经营管理费和有关费用，并承担未经甲方同意，拖延或少支付经营管理费和有关费用造成的违约责任;

　　⒌负责承担由乙方自身原因造成的风险责任和经济损失;

　　⒍其他责任：

　　五、双方关于经营管理费、保险费用和有关费用额度、支付方式的约定：

　　六、双方关于风险责任和责任赔偿的约定：

　　七、双方关于经营费用和利润分配的约定：

　　八、双方关于违约责任和违约金的约定：

　　九、其他约定：

　　十、本合同经双方确认签字后生效。合同正本一式四份，双方各执一份，并分别报备当地航管部门、船舶国籍登记机关。

　　十一、本合同履行中发生纠纷，由双方协商解决。协商不成，可要求当地航管部门协调，也可向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

　　甲方：(签章)乙方：(签章)

　　法定代表人：联系电话：

　　联系电话：住址：

　　《水路运输许可证》 《企业法人营业执照》或

　　编号：身份证编号：

　　签约地点： 签约时间：

**项目房屋委托经营管理合同 篇20**

　　目录

　　第1章定义

　　第2章酒店计划、建筑及设备

　　2.1工程地址财产所有权

　　2.2酒店规模

　　2.3建筑进行程序

　　2.4酒店验收

　　第3章酒店开业前事项

　　3.1酒店开业前管理公司所提供的服务

　　3.2酒店开业前之预算

　　3.3流动资金及开业所需的物品

　　3.4部分开业期间

　　3.5酒店开业日

　　第4章技术顾问服务

　　4.1专业技术及经验

　　4.2技术顾问概要

　　4.3报酬

　　4.4付款方式

　　第5章管理公司的责任

　　5.1管理公司的服务

　　5.2商号、商标、服务称号及服务标志

　　5.3广告

　　5.4对酒店层面之协助

　　5.5管理

　　第6章酒店业主责任

　　6.1增设及更换家私、装置及设备

　　6.2建筑结构修茸——修改及扩充

　　6.3酒店业主的税务责任

　　第7章保险

　　第8章财务项目

　　8.1银行帐户

　　8.2管理公司应收之基本管理费

　　8.3奖励性管理费

　　8.4付款于酒店业主

　　第9章合同期限

　　第10章一般期限

　　10.1酒店财产所有权

　　10.2责任终止——不可抗力

　　10.3合同终止

　　10.4特别条款

　　10.5继承和转让

　　10.6适用法律及争议的解决

　　10.7双方关系

　　第11章杂项

　　11.1整体合同

　　11.2通知

　　11.3登记及其它手续

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“酒店业主”），是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“管理公司”），是根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_法律注册及存在的公司，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第1章　定义

　　1.1　酒店——应解释为建筑物之所在地，而其建筑物包括家私、装置设置及营业设备，其细则详列在后，酒店又应解释为依据本合同而产生之营业运作。

　　1.2　工程地址——应解释为大约有\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之工地，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号及\_\_\_\_\_\_\_\_\_部分房屋，如附表（一）之地图所示，在其上将会建成“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

　　1.3　建筑物——应解释为所有在性质上或指定上视为地产物业的楼房及设施，以及包括所有为该等楼房及设施所设之设备，例如：热力系统、空调系统，所有水管类装置和电器设备，户外及户内之标志，升降机等等。

　　1.4　家私，装置和设备或简称F.F.E——应解释为所有家私、装置、办公室设备、装饰（无论固定或可移动、包括地毯和墙身装修），厨房、酒吧、洗烫设备、电话设备、浴室水设备、物料运送设备，货物车和所有其它酒店业设备和物资（指使用年限一年以上，单位价值超过人民币八百元的企业固定资产）。

　　1.5　营业设备或简称O.E——应解释为一般用于酒店营业运作之小件，例如：银器、被单、台布等物、陶器皿，小型厨房用具和制服，包括使用年限在一年以内，单件价值人民币八百元以下的低值易耗品购置，具体划分标准按酒店统一会计制度及中外合资会计法规定处理。

　　1.6　统一制度——应解释为管理公司集团所采用之最新一期由美国酒店和酒店业公会所出版之“酒店统一会计制度”。此统一制度不得违反中华人民共和国财政部颁发的“中外合资经营企业会计制度”和其他规定。

　　1.7　会计年度——应解释为由一月一日开始至十二月三十一日止之十二个月期间，第一会计年度应由开业第一天开始至同年之十二月三十一日止。

　　1.8　独立公共会计师——应解释为按中华人民共和国法律规定在中国注册的中国注册会计师。

　　1.9　总收入——应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写字楼公寓收入、食物或饮料销售、洗衣、电话、电报和电传的收入，服务费等其他酒店操作及其设备使用费及租赁费等等。也包括商场营业收入或商场出租收入及业主对外投资收入，固定资产收入，存款利息，各种赔偿收入除7.1（D）或（E）条外，其他按7.3条处理］和在顾客帐单上所加的任何小帐以及用人民币代替外币结算时，所产生的差额。

　　1.10　营业毛利或简释G.O.P——营业毛利应解释为每一会计年度（或其一部分）之总收入额与酒店营业支出之差额。

　　1.11　营业支出——应依据统一制度，包括下列项目

　　（A）薪俸，费用和工资，以及其他常规的或时有的，为酒店营业员工派发之其它款项，包括总经理，以及任何员工福利和粮款费用，起居住所、交通、员工膳食、其它杂项福利，因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

　　（B）为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

　　（C）依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

　　（D）因酒店营业有关雇用之独立公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。

　　（E）第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（F）第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（G）所有因正常酒店管理所需之营业设备，购入和更换之开支，包括1.5所列开支条。

　　（H）所有广告、业务推广和公共关系开支。

　　（I）第5.3.3条所指定由管理公司集团提供之广告和业务推广支出内之酒店应承担的份额。

　　（J）因酒店消耗而发生的热力、水、电、煤气、电话和任何其它公用设施费用支出。

　　（K）付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

　　（L）为维持酒店之良好操作状况而产生之修葺、保养及更换费用，除第6.1条和第6.2条属业主责任范围的费用外，均列入营业支出。

　　（M）一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

　　（N）为酒店营业任何直接税项、关税、牌照费的缴付，但不包括第1.12条注明的费用。

　　1.12　独立费用——下列项目应解释为“独立费用”，不应包括在“营业支出”之内。

　　（A）酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

　　（B）本酒店的资本和房地产税项。

　　（C）本酒店土地使用费。

　　（D）开业前支出的摊销。

　　（E）第6.1条重置储备金的开支。

　　（F）由业主委任的审计师、律师和其他专业顾问费和任何特别费用。

**项目房屋委托经营管理合同 篇21**

　　甲方：身份证号码：

　　乙方：身份证号码：

　　甲、乙双方就甲方委托乙方全权经营甲方投资的位于省的酒吧事宜，在平等自愿，协商一致的基础上，签订本协议：

　　1.酒吧由乙方一人投资兴办;

　　2.乙方全权委托甲方经营管理上述酒吧;

　　3.乙方按下列方式支付甲方报酬：

　　(1)每月固定工资 元;

　　(2)若月营业额达 元(包括 元)，按月营业额 %计提奖金;

　　若月营业额达 元-元，按超元部分按%计提奖金;

　　若月营业额达元以上，则超元部分按 %计提奖金。

　　(3)乙方领取报酬时间为下 个月的日。

　　4.甲方应按月将经营情况书面告之乙方;

　　5.甲方应合法经营;并承担因违法经营而给乙方及酒吧造成的一切损失;

　　6.甲方与钟坚明就酒吧事宜所签协议系乙方授权甲方代理签署;

　　7.为方便酒吧经营，乙方出资以按揭方式以甲方名义购买汽车一辆，车辆实际所有权人为乙方;

　　8.在经营期内，涉及酒吧的一切债权债务由甲方承担，若给乙方造成经济损失，甲方应给予赔偿;

　　9.经营期满后，洒吧若经营亏损，则甲方应承担 %部分亏损额，乙方承担 %部分;

　　10.本协议有效期自 年 月 日至年月 日;

　　11.经营期内，因甲方原因、不可抗力或其他原因导致酒吧无法经营，乙方有权终止协议;

　　12.乙方有权根据实际情况，在经营期内以转让、出购等方式处置酒吧;

　　13.本协议期满后，双方另订协议明确是否续签;

　　14.本协议经双方签字生效。

　　甲：

　　乙：

　　年月日

**项目房屋委托经营管理合同 篇22**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国民法典》等相关法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，就甲方委托乙方对其库房进行经营管理事宜达成以下条款

　　第一条 委托标的 标的物：位于\_\_\_\_\_\_\_\_ ，面积|： 平米

　　第二条 委托权限

　　1.委托经营期间乙方行使完全的经营权，甲方不得干涉乙方经营行为，不得单方终止合同,更不得阻挠乙方正常经营或私自与乙方合作商进行交易,否则造成损失有行为人自行负担.

　　2.乙方对外经营期间,若实际对外经营单价高于经营定价的,高出部分属乙方收益,应视为委托费用,与甲方无关,甲方不得就此所要权利.

　　3.委托期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，止于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　4.甲乙双方同意在委托投资经营管理期限内，本合同为不可撤销合同。

　　第三条 委托事项

　　甲方授权乙方下述商业经营事宜：

　　1.全面制定经营方案，引进先进的市场理念、模式、方法;

　　2.鉴于乙方有完善的经营资质、经营品牌及经营管理经验，并在行业内享有较高声誉，因此乙方在委托经营期内，以自己名义对外经营管理、签订各项经营合同、收取各项费用、出具各项票据。但经营定价部分收益的法定及合理税、费由甲方自行承担。

　　甲方：

　　乙方：

　　年月日

**项目房屋委托经营管理合同 篇23**

　　第一章 总 则

　　第一条 协议双方

　　甲 方:

　　法定代表人:

　　乙 方:

　　法定代表人:

　　甲方同意依照合同的条件委托乙方全权经营管理甲方

　　乙方同意在本合同的条件下,接受甲方的委托,对其进行经营管理.在经营过程中发生的经营风险均由甲方承担。

　　第二条 定义

　　除非本合同中另有规定,本合同中有关名词的定义,按本条的规定为准.

　　名称: 简称:

　　管理范围: 的全体员工.

　　营业收入: 是指经营“ ”及其他各项服务获得的营业性收入之总和。

　　经营毛利：是指营业收入减去营业成本后的余额。

　　营业成本：指食品、饮料和商品等进货价。

　　费 用：是指如下费用，“ ”员工的工资、福利、水电以及因经营所必须的外项费用

　　房 租：是指土地房屋租赁费。

　　人事管理: 指公司对员工的选聘、培训、考评、解雇等管理。

　　经营管理：指各项收费定价、经营路线、经营策略、运营所需的相关赠送或免单等。

　　运营管理：指对员工的工作指派、检查、批评、督导、处罚、奖励等。

　　外派员工：指由乙方调往项目地工作的员工。

　　第二章 委托事项

　　第一条 在本合同期限内，甲方将下列事项委托给乙方管理;

　　1、“ ”营业所需的各种准备，包括必要的岗位人员补充及经营定位的审修。

　　2、“ ”营业中的日常运营所需的各种行政管理及其他方面的工作，乙方应本着诚实信用的原则对其进行有效管理，在经营中应维护甲方的利益及声誉。

　　第二条 甲方委托乙方的管理期限分为三个阶段进行、每个阶段时限为一年、即3年。

　　1、第一阶段：自本协议签定生效之日起，为乙方管理人员班组搭建，人员培训、市场调研预热，广告宣传等。

　　2、第二阶段：为营业磨合、试运转期。

　　3、第三阶段：为经营指标正式履行期。

　　第三章 甲方的权利和义务

　　第一条 甲方权利:

　　1、对“ ”的经营状况进行监督。

　　2、对“ ”的财务有直接管理权。

　　3、随时对“ ”财务进行审计，但需在不影响正常经营的情况下。

　　4、审查批准扩建、改建计划以及固定资产的更新、改造方案。

　　5、自营业第三阶段起，除市场特殊情况外，乙方若连续三个月份未达到经营方案所确定的经营目标，甲方有权提出更换营业总经理、或解除本合作关系。

　　第二条 甲方义务

　　1、及时完成各种设施环境内的装修建设，保证能够正常经营，装修档次不低于本地区同类档次同行业水平。

　　2、及时办妥“ ”开展经营所必须的全部法律手续。

　　3、提供经营所需的流动资金，流动资金的数额由双方商议确定。

　　4、保证经营所需的供水、电力、通讯、燃气、排水等各种基本条件的正常供应;并确保乙方作为管理者拥有完整的人事与经营管理权。

　　5、甲方必须及时配合实施乙方策划的经营促销、市场推广、广告宣传等事宜。

　　6、甲方必须提供乙方在“ ”经营所需的良好外围环境(政府部门的工作衔接、社会恶霸的骚扰等)。员工在厂内和提供租住房屋内的人身财产安全由甲方全权负责。

　　7、甲方需提供外派人员的住宿及相应的住宿设施及用品。甲方需提供管理层客房一间，标准由双方协商确定。

　　8、协议期内甲方须确保乙方是“ ”唯一的经营管理者。

　　9、乙方每月有 元的招待费，此费用不累计、超支招待部分从管理费中扣除。(经营及客诉所需赠送除外)

　　第四章 乙方的职责

　　第一条 在本协议期内、乙方将以其行业管理模式的标准进行管理，使服务和效益水平不低于本地区同类档次服务业的水平。

　　第二条 本合同期限内，在处理因经营管理与第三方所发生的关系时，乙方是甲方的代理人(政府部门的工作衔接、社会恶霸的骚扰除外)。

　　第三条 乙方的义务

　　1、负责组建、招聘、培训全体员工。

　　2、负责考察当地相关市场，对“ ” 进行全面高效策划及运行。负责“ ”的日常经营管理工作。

　　3、负责组织进行日常维修、保养及必要的改造和装饰。

　　4、负责申报与计划“ ”正常经营所必须的全部物品。

　　5、负责广告和市场促销策划实施等工作。

　　6、负责进行各项筹备与正常营运所需的其他工作。

　　7、负责每月月底之前向甲方提交下月的经营管理计划及预算.

　　8、负责组建人员 人。

　　第五章 管理费的计算和给付

　　第一条 外派员工的岗位为“总经理”、“生产经理”、“销售经理”共 人，乙方的基本管理费为： 万元/月 (大写： )。

　　第二条 组建人员基本费用为 万(大写： )。

　　第三条 乙方自合作第三阶段起，进入经营指标正式履行期，每月任务额为 万元、超过任务额甲方则另支付乙方超出营业额部分的 %作为效益管理费，即提成，若未完成月任务额则按照所缺营业额比例的 %扣除管理费。

　　第四条 前 个月基本管理费于合同签定之日起三日内支付，合计 万元(大写： )。以后每月的管理费于每月 日支付;组建人员基本费用于合同签定之日内支付，计 万元(大写： )。

　　第六章 “ ”的产权及其处置

　　在本合同有效期内，“ ”的全部资产属甲方所有，一切债权，债务由甲方拥有并承担，乙方不得以出售、抵押或其它任何方式处置资产。

　　第七章 劳动人事管理

　　第一条 乙方应根据甲方所在地区的实际情况提出设置人员编制方案，制订劳动用工计划，制定员工的工资分配方案和生活福利待遇标准，根据国家劳动政策法规制订劳动管理方面的制度。(上述各项制度均由乙方负责组织制订并实施)

　　第二条 实行全员劳动合同制，各级员工均应签订劳动合同，劳动合同须报当地劳动管理部门备案。

　　第三条 除乙方外派人员外，其他员工工资福利由甲方直接支付。

　　第八章 违约责任

　　第一条 本合同任何一方有违协议内容及其附件、或任何一方不履行本协议项下规定的义务，并在接到对方的通知后五日内仍不改正的，均构成本协议的违约。

　　第二条 如果甲方导致乙方在第一、二阶段无法正常进行工作，则乙方有权单方终止合同，所收取的基本管理费不予退还。如甲方拖欠乙方管理费用或效益管理费则每逾期一日另行支付应付款项的 %作为违约金。若乙方在第三阶段持续 个月未达到协议约定的营业任务，甲方有权终止合同，同时乙方赔偿月度管理费用。

　　第九章 合同的期限和终止

　　在下列情况下，本协议可以无条件终止或解除：

　　1、合同期限届满，双方无意延长协议;

　　2、因自然灾害，战争等不可抗力因素遭受严重损失，无法继续经营;

　　3、一方不履行本协议及附件规定的义务，导致严重影响企业的正常经营，或导致严重损害他方的权益，另一方有权提出终止本协议，并要求违约方承担违约责任;

　　4、双方一致书面同意终止本协议;

　　5、本协议规定的其他终止原因出现。

　　第十一章 争议的解决

　　第一条 凡因执行本协议所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决，若协商不成，任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

　　第二条 在诉讼期间，除有争议的事项外，双方应继续履行本协议规定的其他条款。

　　第十二章 协议的生效及其他

　　第一条 本协议经甲乙双方授权代表签字盖章后正式生效。本协议正本一式两份，甲方和乙方各执一份。

　　第二条 本协议有效期为三年。

　　甲 方： 乙 方：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　签 章： 签 章：

　　日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

**项目房屋委托经营管理合同 篇24**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为了进一步搞活经济，优势互补，本着风险共担、利益共享的原则，经甲、乙双方共同协商，特制定本协议，以便双方共同遵守执行。

　　一、总则

　　1、乙方经营甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_班线，每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_班，始发站暂定\_\_\_\_\_\_\_\_\_发车时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_暂定为上午\_\_\_\_\_\_\_\_\_时，下午\_\_\_\_\_\_\_\_\_时，确切发车时间由两地始发站安排，甲方保留变更发车时间和变更站点的权力。

　　2、本协议期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。协议期满后，甲乙双方合作愉快，无经济纠纷，乙方可优先向甲方协商续营协议。如协议不成，甲方收回线路经营权、牌照及有关证件，车辆残值归乙方处置，甲方予以提供有关手续。

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方投放客车的厂牌型号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，车牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，自编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，额定座位数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_座，发动机号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。购车资金合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，付款方式：以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式全额一次性付清。

　　二、甲方的权利和义务

　　1、甲方负责办理业务的相关手续（进站证、通行证、线路牌）、站点安排，安全行车事故的协调处理（费用由乙方承担）及票务结算、财务结算。

　　2、甲方负责乙方应向国家和有关管理部门交纳各种费用的代收代缴工作。

　　3、甲方协助乙方办理车辆年检、春运检验和有关换证、年审工作，费用由乙方负担。

　　三、乙方的权利和义务

　　1、在委托经营中，乙方向甲方缴纳押金伍万元，用于意外事故及严重违章处罚之用，不足部分应在次月补交给甲方，否则甲方有权终止合同。押金在合同期满后，归还乙方。

　　2、乙方在委托经营管理期内，应于每月上旬按实缴金额向甲方交纳营业税、养路费、陆管费、车船税等国家代征代收费用如因国家政策调整，乙方应无条件服从。乙方在运营前交甲方管理费全年\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。（乙方在购车及有关手续办理中，由于乙方原因不能正常按时运行的，不影响本协议的执行。）

　　3、乙方应严格遵守国家税务政策，如实申报营收情况。营运中发生的一切业务费包括纳税、养路费、保险费等由乙方承担。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方面费用由甲方代收代付，每月每辆车暂扣缴营业税\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，代办服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，不足部分及时补交。如有违反，一切责任，包括停止营运和取消营运资格由乙方自行负责。

　　4、乙方在营运中，应严格遵守客运规定和交通法规。由于乙方违法、违规等原因而出现被管理部门取消经营或注销线路等后果，由乙方负责赔偿甲方损失\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。发生行车事故要按照交通法规规定，迅速向交通事故处理部门报案并和甲方联系，及时采取积极的补救措施。事故费用险保险公司理赔外，差额及其它部分由乙方承担，停班期间的管理费、代征代收费用由乙方承担。

　　5、委托经营期间内乙方每月30日前将结帐票款单交给甲方。甲方在次月20日-25日结算票款，如逾期结算票款，结帐单将作废。

　　6、在营运期内，车辆必须按甲方指定的修理厂进行车辆的例行保养，维护甲方的声誉。要服从甲方对车辆的二级保养、年检、春运等检查安排。如脱期，其后果由乙方负责，费用由乙方承担。

　　7、乙方在营运中，严禁携带危险品、禁运品；车未停妥，严禁上下客；对旅客要热情服务，合理收费。如发生骗客、甩客、途中卖客行为或带有黑恶势力欺行霸市造成恶劣影响的，经查证属实，甲方有权对乙方进行经济制裁，情节严重的直至解除合同。

　　8、委托经营期间内，根据行业规范标准和要求，乙方必须做到“着装统一，标志明显，语言规范，热情服务，安全营运”。如乙方因服务质量或其他问题造成新闻媒介公开批评及管理部门通报、处罚、记分，乙方将全部承担经济上的责任，甲方有权对乙方进行处罚。情节严重影响甲方声誉，甲方有权终止合同。

　　9、乙方在受委托经营期内，具有分享盈利和承担亏损的责任。如经营不当或客运市场原因，确实无法经营，车辆可寻找过户单位，由甲方协助办理有关过户手续，并支付甲方违约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，将所有线路经营证件交还甲方。合同期满，乙方将车辆通过中介部门（旧车交易市场）转向第三方，原车牌更新权利归甲方所有。如私自转让，所发生的一切后果由乙方负责，转让前后的一切经济问题和经济纠纷均与甲方无涉。

　　10、甲方在营运中，发生营运车辆由于脱班、缺班造成乘客经济损失，由乙方负责，甲方协助做好善后工作，因此所造成的一切经济损失均由乙方承担。

　　11、经营期内营运车辆保险由甲方代办。为切实保护好乘客安全，意外伤害得到有效赔偿，第三者责任险甲方强制投保\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。车上责任险及其他险种按规定投保。乙方车辆如需更换发动机及车架，应按规定事先到甲方车管部门办理有关手续，否则，由此而引起的一切后果由乙方负责，并作罚款处理。

　　12、乙方聘用驾驶员委托甲方办理有关手续，乙方应提供真实合法材料，甲方协助办理。乙方不得聘用不合格或持伪造证件的人员，如发现类似情况，由此造成的一切经济损失、法律责任均由乙方承担。

　　13、乙方聘用驾驶员的一切福利待遇、发生交通事故及其他意外情况，造成驾驶员伤亡致残且因此而引发的一切经济、民事纠纷均由乙方承担，与甲方无关。

　　14、经营期内，甲方根据“安全第一，预防为主，综合治理”的方针。对乙方安全生产负有监督、教育、管理的责任。乙方必须与甲方签定《委托经营安全行车责任协议书》。乙方作为安全生产签约责任人，必须服从并协助甲方做好安全生产的监督、教育、管理工作，按时按规定组织聘用人员参加甲方组织的安全行车、规范服务、业务学习等活动。无故不参加的，按甲方的有关规定进行处罚。

　　四、附则：

　　1、委托经营期内，如遇不可抗力的原因造成该班线无法营运或国家政策及有关部门对所经营的客运班线作统一规划调整时（以有关部门文件为准），合同期限自动终止，双方均不承担违约责任。

　　2、甲、乙双方以本协议为依据。未尽事宜，双方可再共同协商，并以书面形式另订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

　　3、本协议文本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电 　 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电

　　话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**项目房屋委托经营管理合同 篇25**

　　甲方：广州\_\_\_\_\_\_\_\_开发有限公司

　　乙方：珠海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理有限公司

　　为更好地整合教育优势和资源，使之更有利于孩子的教育、成长，甲方将其所属的“北京师范大学南奥实验学校”已建成的小学(以下简称“小学”)全权委托乙方经营管理(以下简写为“托管”)。为明确双方的责任和义务，特订立以下合同：

　　一、小学简况

　　小学占地 m2，建筑面积为 m2，可办班 个，可容生 名。于 年 月 日开学，现有 个班 名学生、 位教职员工。

　　二、托管期限

　　甲方委托乙方经营管理30年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。到期如需继续托管，则另订合同。

　　三、托管方式

　　甲方将业已投入小学的所有资产(见明细附表)在托管期间无偿移交乙方，由乙方行使权属所有者的全部权利进行经营管理。

　　四、双方责任

　　甲方：

　　1、在托管期内继续提供必要的支持和相关条件。

　　2、在托管期内不干预乙方的经营管理。

　　3、在托管期内不调减已投入小学的资产。

　　4、在必要时，应乙方要求积极配合乙方解决须甲方到场的问题。

　　乙方：

　　1、全面履行所有者的经营管理权，小学的学费及其它一切费用的收入归乙方所有，小学教职员工的工资、福利、办学经费等一切费用均由乙方负责，乙方实行自主经营、自负盈亏、自我发展。

　　2、承认托管前甲方和有关办学单位签订的有关合作办学的协议、合同，并履行其中应由甲方履行的责任与义务。

　　3、对甲方已投入的资产负责维护、保养，如因教育实际需要而作变动，应通报甲方。

　　4、负责托管期内新的教育投入。

　　5、努力整合有关资源，把学校办出特色，使之具有较高知名度和品牌效应。

　　6、积极配合甲方塑造品牌、促进销售的宣传活动，为甲方企业形象的提升和经济效益的提高多作贡献。

　　五、未竟事项的续办

　　甲方原报批的“北京师范大学南奥实验学校”含初中部和高中部，日后如政府有关部门批准兴办初中、高中部，则由甲方提供必要的土地，乙方负责土地以外的资本投入并负责兴建和经营管理。

　　六、附则

　　1、本合同一式 份，双方各执 份，签字盖章后生效。

　　2、本合同未尽事宜，由双方协商解决，或以补充协议形式予以补充完善。

　　甲方：广州番禺奥林匹克房地产开发有限公司

　　代表：

　　乙方：珠海市\_\_\_\_\_\_管理有限公司

　　代表：

　　签订时间： 签订地点：

**项目房屋委托经营管理合同 篇26**

　　第1条?定义

　　第2条?酒店计划、建筑及设备

　　第3条?酒店开业前事项

　　第4条?技术顾问服务

　　第5条?管理公司的责任

　　第6条?酒店业主责任

　　第7条?\_\_\_\_\_

　　第8条?财务项目

　　第9条?合同期限

　　第10条?一般期限

　　第11条?杂项

　　本合同双方为：

　　1.\_\_\_\_\_\_（以下简称“酒店业主”），是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为中华人民共和国\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号。

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“管理公司”），是根据法律注册及存在的公司，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　双方同意订立合同如下：

　　第1条?定义

　　经双方接受后，下列之各措辞，用于本合同以及所有有关之附加或更改文件时，有以下之定义。

　　1.1?酒店－－应解释为建筑物之所在地，而其建筑物包括家私、装置设置及营业设备，其细则详列在后，酒店又应解释为依据本合同而产生之营业运作。

　　1.2?工程地址－－应解释为大约有\_\_\_\_\_\_平方米之工地，位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号及\_\_\_\_\_\_部分房屋，如附表（一）之地图所示，在其上将会建成“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

　　1.3?建筑物--应解释为所有在性质上或指定上视为地产物业的楼房及设施，以及包括所有为该等楼房及设施所设之设备，例如：热力系统、空调系统，所有水管类装置和电器设备，户外及户内之标志，升降机等等。

　　1.4?家私，装置和设备或简称F.F.E－－应解释为所有家私、装置、办公室设备、装饰（无论固定或可移动、包括地毯和墙身装修），厨房、酒吧、洗烫设备、电话设备、浴室水设备、物料运送设备，货物车和所有其它酒店业设备和物资（指使用年限一年以上，单位价值超过人民币八百元的企业固定资产）。

　　1.5?营业设备或简称O.E－－应解释为一般用于酒店营业运作之小件，例如：银器、被单、台布等物、陶器皿，小型厨房用具和制服，包括使用年限在一年以内，单件价值人民币八百元以下的低值易耗品购置，具体划分标准按酒店统一会计制度及中外合资会计法规定处理。

　　1.7?会计年度--应解释为由一月一日开始至十二月三十一日止之十二个月期间，第一会计年度应由开业第一天开始至同年之十二月三十一日止。

　　1.8?\_\_\_\_\_公共会计师－－应解释为按中华人民共和国法律规定在中国注册的中国注册会计师。

　　1.9?总收入－－应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写字楼公寓收入、食物或饮料销售、洗衣、电话、电报和电传的收入，服务费等其他酒店操作及其设备使用费及租赁费等等。也包括商场营业收入或商场出租收入及业主对外投资收入，固定资产收入，存款利息，各种赔偿收入除7.1（D）或（E）条外，其他按7.3条处理和在顾客帐单上所加的任何小帐以及用人民币代替外币结算时，所产生的差额。

　　1.10?营业毛利或简释G.O.P－－营业毛利应解释为每一会计年度（或其一部分）之总收入额与酒店营业支出之差额。

　　1.11?营业支出－－应依据统一制度，包括下列项目

　　（B）为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

　　（C）依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

　　（D）因酒店营业有关雇用之\_\_\_\_\_公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。

　　（E）第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（F）第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（G）所有因正常酒店管理所需之营业设备，购入和更换之开支，包括1.5所列开支条。

　　（H）所有广告、业务推广和公共关系开支。

　　（I）第5.3.3条所指定由管理公司集团提供之广告和业务推广支出内之酒店应承担的份额。

　　（J）因酒店消耗而发生的热力、水、电、煤气、电话和任何其它公用设施费用支出。

　　（K）付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

　　（L）为维持酒店之良好操作状况而产生之修葺、保养及更换费用，除第6.1条和第6.2条属业主责任范围的费用外，均列入营业支出。

　　（M）一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

　　（N）为酒店营业任何直接税项、关税、牌照费的缴付，但不包括第1.12条注明的费用。

　　1.12?\_\_\_\_\_费用－－下列项目应解释为“\_\_\_\_\_费用”，不应包括在“营业支出”之内。

　　（A）酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

　　（B）本酒店的资本和房地产税项。

　　（C）本酒店土地使用费。

　　（D）开业前支出的摊销。

　　（E）第6.1条重置储备金的开支。

　　（F）由业主委任的审计师、律师和其他专业顾问费和任何特别费用。

　　（G）奖励性管理费。

　　（H）本酒店业主所得税，固定资产税和利得税。

　　1.13?开房率－－应解释为酒店实际出租了的客房数除以酒店可供出租的客房数（不包括从\_\_\_\_\_地区及外国聘请来的人员的宿舍）的百分比。

　　1.14?不可抗力－－下述情况均构成不可抗力之事件。

　　（A）战争、侵略、反叛、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_及内战。

　　（B）政府以\_\_\_\_\_者身份所作出的措施、政府条例和命令。

　　（C）地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的事故。

　　（D）劳工纠纷。

　　（E）其他非管理公司可合理控制的而严重地影响管理公司经营酒店的能力的事故。

　　第2条?酒店计划、建筑及设备

　　2.1?工程地址财产所有权

　　将建酒店之工地图列于本合同的附录（一）。

　　2.2?酒店规模

　　酒店将拥有下列：

　　……套房间及有关配套设备，在中国政策许可范围内，包括但不限于：

　　……中西餐厅

　　……酒吧（廊）

　　……咖啡座

　　……多用途礼堂

　　……歌舞厅

　　……运动/健康设备

　　……商店

　　2.3?建筑进行程序

　　为进行酒店的建筑、布置、配备及装饰，酒店业主将对自行聘请及保留所有

　　有关及需要的建筑师、承包商、室内设计师及其它专家和顾问的费用负责。酒店业主应于六十天内给与管理公司一份酒店设计、建筑及配备总时间计划，而由管理公司提出意见。

　　2.4?酒店验收

　　管理公司将协助酒店业主在酒店建筑设备安装及完成时之接收程序，酒店业主答应在一段合理时间内执行所有必要措施弥补管理公司向其提出之合理建议。

　　第3条?酒店开业前事项

　　3.1?酒店开业前管理公司所提供的服务

　　在“酒店”开业之前，管理公司或管理公司集团受业主之委托，从事下列活动：

　　……设立开业前之预算案，呈交酒店业主批准后执行。

　　……确立酒店之总体组织和计划开业前之各项活动。

　　……为酒店设立管理控制和会计制度。

　　……按照中华人民共和国适用法规，挑选和招募来自各阶层之酒店员工，需要时，履行培训计划。

　　……协助组织和成立酒店内之各不同部门。

　　……承担分析各项应保项目，和协商\_\_\_\_\_计划，在中国\_\_\_\_\_公司投保。

　　……采购开业所需的物品。

　　……制订并执行酒店之市场营销策略。

　　……承担广告和公共关系计划（确定宣传媒介，拟定宣传材料，传送文件予旅行社，以及介入管理公司集团的广告和公开宣传等）。

　　……承担业务推广和订房运作。

　　……组织开业典礼。

　　酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段之责任。

　　管理公司应联同酒店业主采取必要措施，获得因酒店供应、管理和经营而需要之牌照和准许证。

　　3.2?酒店开业前之预算

　　（A）开业前预算表应如以下第3.5条之规定由管理公司于不迟于开业前六个月呈交酒店业主批准。

　　（B）预算应包含所有开业前活动之成本和支出。

　　（C）其应再包含：

　　……开业前酒店总经理、营业经理和按人员编制在开业前委派给酒店的所需人员的工资。

　　……招募和培训酒店委任员工成本包括有需要时在本集团内其它酒店之培训费用。

　　……开业前广告和业务推广之成本。

　　……开幕典礼之成本。

　　……一切关于所有需要之经营和行政成本，包括领取所有需要之执照和准许证成本、律师和顾问费用。

　　……酒店部分开业时，部分经营所需之资金。

　　酒店业主应依据下列时间表存放包含本预表之资金于8.1条所述的银行账户，和使管理公司得以运用。

　　酒店业主应依据下列时间表存放包含本预算表之资金于第8.1条所述的银行账户，和使管理公司得以运用。

　　……百分之伍拾（50％）开业前九个月。

　　……百分之伍拾（50％）开业前六个月。

　　由开业日起壹百贰拾（120）天内，管理公司应送与酒店业主一份说明所有发生于开业前之开支和交回过渡之款项于酒店业主，该份记录将以会计记录为基础，酒店业主或其代表人将有权在酒店办事处视察及稽核全部帐簿。

　　如本合同于开业日前因酒店业主原因终止，酒店业主应赔偿管理公司于开业前服务所招致的合理损失，（b）酒店业主应负责向管理公司赔偿。

　　3.3?流动资金及开业所需的物品

　　酒店业主应在本合同的有效期内提供足够之作业流动资金，使酒店保证得以无间断和有效的运作。

　　特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以

　　采购足够应付初步所需物品（食品、食料和其他消费品）酒店开业后不超过六十天，管理公司应呈交一份确实支出表予酒店业主。

　　3.4?部分开业时间

　　由双方同意，酒店将有一段部分开业期，由酒店确实完成和获得入伙纸后以供第一个付款客人入住享用酒店设施，至酒店开业日前立即终止，开业日明确列在第3.5条。

　　部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

　　3.5?酒店开业日

　　开业日应经双方同意后决定，并应在：

　　（A）家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

　　（B）已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

　　（C）双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

　　酒店之开业将不会解除酒店业主遵守本合同条款的责任，特别是参照第2.4条有关更正酒店建筑及设备之任何缺点或不足。

　　酒店开业日，预计为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

　　第4条?技术顾问服务

　　4.1?专业技术及经验

　　管理公司应以其专门经验以及专业技术提供现代化的酒店设计及部署工作，并适当地指导酒店业主及其代理人。

　　4.2?技术顾问概要

　　（A）酒店设备

　　（Ⅰ）管理公司将协助酒店业主选择及订立酒店里应有的各种设备，诸如客房的种类与数量，以及餐饮、宴会、会议厅的形式，酒店后勤等区域。

　　（Ⅱ）管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

　　（Ⅲ）酒店业主将需提供包括以下几点的最终设计图及详细规格给“管理公司”。

　　（1）最终施工图及详细规格，必须具备可用以呈报有关政府机构所需的资料，（适用于呈报及申请有关建筑许可证、规划、消防局准证、旅游局准证等等）招标、施工用途之有关文件。

　　（2）规范客房的详图。

　　（3）灯光与园艺布置详图。

　　（4）最终设备的布置图与详细规格。

　　（5）适用于市场地销和广告宣传有关客房，各餐饮设备及公共场所的\_\_\_\_\_或模型照片。

　　管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

　　（B）室内设计与装修

　　（Ⅰ）管理公司将会给予酒店业主就室内设计和针对客房、走廊、公共场所、餐饮设施、宴会厅、会议厅功能上的布局提供意见，以及技术上的建议。

　　（Ⅱ）酒店业主将会提供包括以下几点的最终设计给管理公司。

　　（1）客房、家私和附属装置性质的客房布局图。

　　（2）侧面与天花板示意图。

　　（3）灯光图。

　　（4）将要采用所有材料的样本和详细规格，包括地毯的样本，墙与天花的处理以及家私和附属装置的材料。

　　（5）特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。

　　（6）选定物件的相片。

　　（7）模范客房的图纸与详细规格。

　　（8）制服的美术设计、美术稿。

　　管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

　　（C）酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

　　（Ⅰ）预备一份完整的货单，包括营业设备以及后勤的供给（这份货单应包含物品、数量、详细规格等等），若酒店业主另有要求，也必须提供一家或多家供应商的地址。

　　（Ⅱ）筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

　　（Ⅲ）为以上（I）项所列的物品，做好最终财政预算。

　　（Ⅳ）因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

　　4.3?报酬

　　（B）津贴、报销费用：在酒店业主的要求下，管理公司将委派专家，针对项目的某一阶段来提供专门的意见，指导或其他方面的服务，酒店业主应承担这些专家的津贴及所引起的费用，包括了来回机票、住宿酒店费、交通费等等。

　　4.4?付款方式

　　（A）酒店业主对4.3（A）项费用的支出，应与提供服务者另行协商。

　　（B）津贴、报销费用，每个月管理公司会提出清单给酒店业主，酒店业主须于30日之内付清。

　　第5条?管理公司的责任

　　5.1?管理公司的服务

　　在本合同有效期内，管理公司应遵守中华人民共和国法律，代表酒店业主执行所有在酒店管理及市场推广范围内之一切任务，管理公司只许用酒店作为以管理公司集团酒店时下\_\_\_\_\_能管理为标准的酒店经营，管理公司除与国际经营行业正常有关或因标准改变而产生的辅助及附加活动外将不能在酒店内从事其它活动。

　　5.2?商号、\_\_\_\_\_、服务称号及服务标志酒店根据中国法律程序注册使用名为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店”。

　　在合同有效期内，管理公司许可酒店业主在酒店公共宣传以及有关酒店经营有关之使用\_\_\_\_\_\_商号、服务称号、服务标志及\_\_\_\_\_。所有“酒店”经营的一般用具应注明\_\_\_\_\_\_之服务标志以便确认酒店为管理公司集团成员之一。合同期满或解约后，酒店将继续使用\_\_\_\_\_\_商号，至于服务称号，服务标志及\_\_\_\_\_则在解约时另行协商。

　　5.3?广告

　　5.3.1?集团广告，推广及公共关系

　　管理公司将会由合同批准之日起准备酒店之所有公开宣传、广告、公共关系及努力促销本酒店业务节目和运动。

　　5.3.2?酒店间之相互广告及宣传

　　管理公司集团之酒店将会向它们之顾客推荐酒店业主之酒店，同样酒店亦应向其顾客推荐集团之其他酒店。

　　5.3.3?集团广告和业务推进之分摊

　　酒店应共同负担管理公司集团为属下酒店之共同利益而推行如本段叙述之广

　　告及业务推进活动，其应承担款项相等于酒店每月总收入百分之一。管理公司将按月收取该款项，该款项将于计算营业毛利时当作营业支出处理（由管理公司自行完税）管理公司应提供给与酒店业主所有已进行广告及业务推进活动的证明资料。

　　5.4?在酒店层面的协助

　　管理公司将会辅助酒店之业务推广工作，以令酒店达到履行集团之业务推广政策，酒店层面的营业推广，应在酒店所在地的市场和其它管理公司认为适当市场进行。

　　管理公司将定出每年之营业推广计划，并将其呈与酒店业主审查，此外，管理公司还将提供一切必要的辅助及指引，特别有关以下：

　　……确定酒店营业政策。

　　……决定每年及长远之有关住客率、收入、顾客对象等等之目标。

　　……定出及发布所有酒店价目（客房、餐厅、酒吧、会议设施等等）。

　　……确定特别的营业条件。

　　……定出赊销信用方针。

　　……设立对各方不同顾客之营业方式及程序。

　　……分析经营业绩和常设控制系统。

　　管理公司将在酒店层面进行适当广告及业务推广事务，包括：

　　……确定酒店广告及业务推广政策。

　　……按管理公司之标准样本，准备广告文件及小册。

　　……派发这些文件给集团酒店，管理公司各营业代理办事处。

　　当酒店进行专门地区业务推广活动时，管理公司将会为其安排负责该专门地区之营业办事处加以协助。

　　酒店将会被纳入于管理公司所参加之商业陈列及展览会，所有参加直接费用由酒店自行承担，管理公司须事前作出预算，经酒店业主同意时方执行该项计划。

　　5.5?管理

　　5.5.1?日常业务管理

　　管理公司要接受董事会的常设机构－－监审委的监督。监督原则只是对涉及酒店的依法经营，和大的经济开支（指人民币十万元以上，含十万元）；酒店的副总经理、副财务总监、副人事主任及正保安经理的招聘和解聘等，要事先征得监审委的同意，监审委的具体条例参看附件二。

　　管理公司将会代表酒店业主执行所有适当及必要之管理服务，包括：

　　（A）一般酒店组织。

　　（B）人事管理，依照中国有关法律，管理公司作为业主的代理人将有挑选、雇请、训练、指派、调动或解雇所有雇员的决定权。在没有酒店业主同意下，管理公司招雇之外籍（包括亚籍、\_\_\_\_\_同胞）雇员在开业后第一个五年内任何时间不可多于\_\_\_\_人，按通常经营方式，管理公司长期培训员工，逐步减少外籍员工。

　　酒店业主将在酒店外供给该等外籍雇员适当住所，其费用由酒店营业支出。总经理将由管理公司委派，全权负责酒店的经营及管理，每月向董事会报告酒店经营管理情况。管理公司在酒店进行辅助之专家亦有同样待遇。

　　（C）制定薪酬和酒店雇员所有其它福利，管理公司将有权代表酒店业主派发服务费予雇员和支出经常性的额外津贴。

　　（E）制定商业用途地方及店位，以确保有关商店不会影响酒店的名誉水准及正常营业。

　　（F）定出采购之政策包括以下：商品、供应品、和物资的选择，建立及维持酒店正常经营操作需求之所有存货，选择供应商，为确保最优惠条件下谈判供应合约。

　　（G）定出对供应商和酒店顾客赊帐之政策及与信用机构，特别发信用卡之机构协商，作出安排。

　　（H）有关酒店经营中，管理公司若认为需要或合适，经业主批准后，可以酒店业主的名义采取任何法律诉讼及其它法律行动。

　　（I）监督并控制住客、租客、特许权持有人及其雇员的活动，包括对住客及租客因其不付费用或以其它正确理由而采取之债项追讨行动，或因同样正确原因终止特许权持有人、\_\_\_\_\_持有者的权利。

　　（K）商讨及签署有关酒店正常营业所需的合约及预备有关之法律文件。

　　（L）财政及会计管理，见以下条款。

　　5.5.2?会计

　　5.5.3?常年计划

　　（A）开业日后六十天内和最少在下一财政年度开始前三十日内，管理公司将要提呈酒店业主一份下一年度常年计划，该常年计划将包括开房率及损益预算表，酒店业务推广政策及提供以下项目之预算。

　　……修葺及保养。

　　……下一年度酒店之翻新、改建、重建、更换、增添及更新的费用。

　　……酒店各部门所有雇员，包括全部行政雇员之薪酬、工资、酬劳及额外津贴之支出。

　　酒店业主收到常年计划后应与管理公司商讨及提出意见，以达到双方一致赞同；若酒店业主在收到常年计划后三十天内，没有向管理公司送交一份对该计划的具体书面反对意见，该计划应被视为已获业主批准。

　　（B）管理公司在每财政年度执行此合约所订明之责任时，必须努力按照常年计划行事。除遇到意外或特别情况，例如法律更改或管理公司不可控制的情形外，不能过于偏离该年常年之计划，招致任何与常年计划有关之巨大额外支出或擅自未有酒店业主批准时，更改酒店经营方式，但酒店业主也不能无理拖延批准。管理公司对常年计划不作任何担保、保证及声明，所有计划内推算只可作为合理预测。

　　5.5.4?会计报告

　　年度内，管理公司将于每月后之十二天内呈交与酒店业主一份由酒店总经理或总会计主任签发之损益报表，明列上月“酒店”营业之成绩，和一份酒店之资产负债表。

　　每年三月底之前，管理公司将呈交酒店业主酒店上个财政年度到十二月三十

　　一日止由中国注册会计师审计过之资产负债表及损益报表，若酒店业主在收到资产负债表及损益报表后三十天内没有以书面提出反对，该等会计报告将视为已被批准。

　　5.5.5?集团服务及利益

　　第6条?酒店业主责任

　　6.1?增设及更换家私、装置及设备之储备金（简称重置储备金）。需要增添和更换之家私、装置和设备按中华人民共和国财政部颁布的关于外商投资企业固定资产标准内属于固定资产周围由酒店业主负责，不属于固定资产范围的物料用品和低值易耗品购置，列入营业支出，不属重置储备金开支范围。管理公司应每月将此笔用于增添和更换家私、装置和设备之款项贷记入一个储备金账户，并存入明确定于第8.1条之特别银行户口。

　　重置储备金应以每年计算如下：

　　－－最初之五个财政年度为一个每年相等于百分之贰，以酒店之总收入额计算之数目，跟随之五个财政年度为每年百分之叁，而以后，每年为百分之四。

　　每一个财政年度管理公司应提呈酒店业主一份该储备金之开支预算表，作为常年计划之一部分，所有添置之家私，装置和设备应作为酒店业主之财产。

　　经酒店业主同意，管理公司出售对酒店营业操作无用之家私、装置和设备，所有由此卖得之款项应存入特别的银行户口，贷记算入储备金账户。

　　6.2?建筑结构修葺－－修改及扩充

　　本合同期限内，酒店业主应实施或应已实施任何因要保持酒店的国际水准，或满足任何有效法律或规定而需要之工作，酒店业主将承担该等工作所产生之费用。管理公司应每年呈交酒店业主一份认为需要之工作清单给酒店业主考虑和批准。

　　酒店业主应在合理时间内实施该工作；如其认为该工作不需要或多余，应在合理时间内通知管理公司。在此情形下，双方应磋商使达到一个双方同意进行之行动，所有这些工作之进行，都应尽量不影响酒店之营业。该工作计划和实施时间表应呈交管理公司批准。

　　酒店业主并应实施及支付任何一旦发生于酒店的损害或部分损坏所需之结构修葺，依此酒店于修葺完成后应享有在未损害或损坏前之标准。该等修葺计划和实施时间表应提交管理公司批准。如酒店在一次事故中全部或部分损坏，而此险已包含在\_\_\_\_\_条款记明于第7条上，那么，如于事件发生后九十天酒店业主仍未对该发生之事实施所需要建或结构修葺，管理公司有权自行实施该项工作，并直接向\_\_\_\_\_公司收回所需款项。

　　如酒店业主未执行任何因法律或规定该等要实施之工作，管理公司应有权，取代引用第10.3条之规定，代酒店业主实施该项工作，但需于三十天前用挂号邮件通知酒店业主，任何因该事项而付出之款项，指定由应付予酒店业主的账户扣除。

　　再者，在合同期限内，如酒店业主承担任何酒店之增建或改建，所有该等增建或改建应视为包括在酒店内，和应在此合同有关条款内由管理公司经营和管理。

　　6.3?酒店业主的税务

　　于本合同期内，酒店业主将根据中华人民共和国税法及有关规定纳税，并要在缴交期限过期前支付所有应由酒店业主承担之所有直接税项和关税。其中包括酒店资本和房地产税项，酒店业主所得税，固定资产税和利得税，酒店土地使用费，但因酒店经营产生之应付税项和关税，将由酒店支付和作为营业支出处理。

　　酒店业主于收到所有税项和关税之通知、评估和报算表，以及所有收据后之三十天内将副本提交予管理公司。

　　如酒店业主在指定期内未付其应负责缴付之税项时，管理公司将有权在给予酒店业主三十天通知后由酒店以酒店业主之名义支付该款项，该等由酒店支付之款项应从应付予酒店业主之账户扣除。

　　第7条?\_\_\_\_\_

　　7.1?投保项目

　　在本合同的期限内，管理公司应以业主的名义，向\_\_\_\_\_公司持续投保如下的\_\_\_\_\_，并在投保单上注明酒店业主为投保人，管理公司为附加受保人。

　　（A）财产\_\_\_\_\_……即按会计师验资报告财产金额100％投保（已包括基本险和\_\_\_\_\_险，玻璃破碎和财产升值险）。

　　（B）机器损坏险……即按会计师验资报告机械部分金额100％投保（包括电脑\_\_\_\_\_）。

　　（C）公众责任险……按国际法律\_\_\_\_\_投保。

　　（D）财产险项目的利润损失\_\_\_\_\_投保。

　　（E）机器损坏险项目的利润损失险。

　　（F）劳工\_\_\_\_\_……即雇主对其雇员有关之责任\_\_\_\_\_。

　　（G）现金\_\_\_\_\_，包括在酒店内及运送中的现金\_\_\_\_\_。

　　（H）汽车\_\_\_\_\_（包括车身险和第三者\_\_\_\_\_）。

　　（I）其他按国际酒店行业惯例应投之应保项目。

　　以上项目\_\_\_\_\_，应在中国人民\_\_\_\_\_公司或中国政府批准的\_\_\_\_\_公司投保，其\_\_\_\_\_费用列入营业支出。

　　7.2?在开业前十五天，管理公司应办理好以上\_\_\_\_\_项目手续，并向酒店业主提交有关资料。

　　7.3?在以上\_\_\_\_\_范围内，业主与管理公司彼此同意一切赔偿应向\_\_\_\_\_公司追讨，所得\_\_\_\_\_赔款用于补偿事故损失，如\_\_\_\_\_公司赔偿的\_\_\_\_\_赔款不足以支付所产生之损失款项，而该损失并非由于管理公司的故意行为不当而引起的话，则业主同意赔偿\_\_\_\_\_赔款不足以支付的款项。

　　第8条?财政项目

　　8.1?银行账户

　　管理公司须在酒店业主需要时，即时提供酒店业主依照本合同规定所持的银行户口及帐中的情况，在本合同期满或终止时，凡是有关酒店业主的一切款项，扣除管理公司按本合同规定应得的款项，都须转移给酒店业主。

　　管理公司将代酒店业主在双方协商选定之银行开设主要账户。

　　“特别账户”以存入及提取所有按照第6.1条用于更换及增添家私“经营再无用之家私，装置和设置所收得之款项。

　　8.2?管理公司应收之基本管理费

　　由部分开业日起及在本合同有效期内，管理公司将在每个月的第15天，从“营业账户”中收取一个相等于上个月度酒店总收入百分之二点五的基本管理费（按税法规定，由管理公司自行完税）。而该管理费将在营业毛利计算中作营业支出处理。

　　8.3?奖励性管理费

　　由开业日开始及在本合同有效期内，除按照第8.2条所订定之基本管理费外，管理公司每月可按以下方法（方式）计提奖励性管理费。

　　（A）各会计年度平均开房率在40％（含40％）至65％以下时（不包含65％）按营业毛利总额计提4％。

　　（B）各会计年度平均开房率在65％（含65％）至75％以下时（不包含75％）按营业毛利总额计提5％。

　　（C）各会计年度平均开房率在75％（含75％）以上的，按按营业毛利总额计提6％。

　　8.4?付款予酒店业主

　　限于以下制定之条款，管理公司将于本合同有效期内每月付于酒店业主，在其总事务处或由酒店业主随时另行指定之地点，扣除据第8.2条和在第8.3条规定之管理公司基本管理费及奖励性管理费及所有据第3.3条注释之必要流动资金后的营业毛利（G.O.P）。

　　该等每月付于酒店业主之款项将于每年酒店帐目由中国注册会计师稽核后加以核对调整。

　　为计算管理公司每财政年度应得之奖励性管理费，过去财政年度之亏蚀不能将营业毛利调整。

　　第9条?合同期限

　　本合同之有效期将由依照第3.5条指定之开业起为期十五年，若管理公司在十五年内达到预期效果，经酒店业主同意后，可由管理公司继续经营。

　　第10条?一般规定

**项目房屋委托经营管理合同 篇27**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方就甲方委托乙方全权经营甲方投资的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧事宜，在平等自愿，协商一致的基础上，签订本协议：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧由乙方一人投资兴办。

　　2.乙方全权委托甲方经营管理上述酒吧。

　　3.乙方按下列方式支付甲方报酬：

　　(1)每月固定工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，按月营业额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金;　　若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金;　　若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以上，则超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金。

　　(3)乙方领取报酬时间为下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　4.甲方应按月将经营情况书面告之乙方。

　　5.甲方应合法经营;并承担因违法经营而给乙方及酒吧造成的一切损失。

　　6.甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_就酒吧事宜所签协议系乙方授权甲方代理签署。

　　7.为方便酒吧经营，乙方出资以按揭方式以甲方名义购买汽车一辆，车辆实际所有权人为乙方。

　　8.在经营期内，涉及酒吧的一切债权债务由甲方承担，若给乙方造成经济损失，甲方应给予赔偿。

　　9.经营期满后，酒吧若经营亏损，则甲方应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分亏损额，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分。

　　10.本协议有效期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　1.经营期内，因甲方原因、不可抗力或其他原因导致酒吧无法经营，乙方有权终止协议。

　　2.乙方有权根据实际情况，在经营期内以转让、出购等方式处置酒吧。

　　3.本协议期满后，双方另订协议明确是否续签。

　　4.本协议经双方签字生效。

　　甲方：

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　鉴于：

　　1.甲方为依法有效存续的\_\_\_\_\_\_\_\_\_，作为乙方的第一大股东，拟将下属\_\_\_\_\_\_\_\_\_，委托乙方经营管理。

　　2.乙方为经\_\_\_\_\_\_\_\_\_省人民政府批准设立的股份有限公司，拟通过上述资产托管经营完成甲、乙双方商定的各项经济指标，并在此过程中，以资产运营的各种形式将托管资产逐步纳入乙方。

　　甲、乙双方经友好协商一致达成协议如下：

　　一、托管经营范围　　自甲乙双方签属托管经营协议并生效之日起，甲方将其所拥有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司(截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，经评估后的净值为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)委托乙方经营。

　　二、托管经营期限　　委托经营期限为自双方签属委托经营协议并经有关部门批准生效之日始，甲方将通过配股或其他方式将托管经营资产的产权逐步纳入乙方，待委托经营资产的产权全部进入乙方后，委托经营期限届满，委托经营协议自然终止。

　　三、托管经营的利润分配　　双方约定，在资产托管经营实施后，被托管企业的资产收益权归乙方，由乙方以每年实际受托经营净资产的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付管理费用。

　　四、托管经营的审批和认可　　本协议所述托管经营已获甲方上级主管部门批准，乙方董事会通过，尚待乙方股东大会批准通过。

　　五、保证和承诺

　　1.乙方保证，自托管经营生效日期起，乙方将以正常的方法管理受托经营的资产及相关负债和经营其相关的业务。

　　2.甲方保证，除了已在财务报表和资产评估报告中所披露的负债外，以及除了甲乙双方在生效日期以后正常操作中所发生的负债外，在托管经营实施前，甲方委托经营资产没有其他实际的或已有的债务或责任。

　　3.甲方保证，在托管经营实施前，委托经营资产不附带有任何抵押、质押、留置或其它担保权益(财务报表和资产评估报告已披露的除外)。

　　4.甲方保证其委托给乙方经营的资产符合国家、行业的有关技术标准和质量要求。

　　六、违约责任：

　　1.甲方未能按本协议约定将托管经营资产全部、完整地移交给乙方，应负责赔偿对方因此而造成的损失，并按托管经营资产净资产值的百分之十承担违约金;

　　2.乙方未能按本协议约定将托管经营资产合法经营，应负责赔偿对方因此而造成的损失，并按托管经营资产净资产值的百分之十承担违约金。

　　七、争议的解决：　　双方就本协议的履行有争议时，应通过友好协商解决。

　　协商不成，任何一方均可向有管辖权的法院提起诉讼。

　　八、未尽事宜：　　本协议如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议。

　　九、签署生效：

　　1.本协议经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

　　甲方保证将获得为签署本协议所必要的权利的授予。

　　2.本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇28**

　　甲方：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方就甲方委托乙方全权经营甲方投资的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧事宜，在平等自愿，协商一致的基础上，签订本协议：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧由乙方一人投资兴办。

　　2.乙方全权委托甲方经营管理上述酒吧。

　　3.乙方按下列方式支付甲方报酬：

　　(1)每月固定工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，按月营业额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金;

　　若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金;

　　若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以上，则超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金。

　　(3)乙方领取报酬时间为下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　4.甲方应按月将经营情况书面告之乙方。

　　5.甲方应合法经营;并承担因违法经营而给乙方及酒吧造成的一切损失。

　　6.甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_就酒吧事宜所签协议系乙方授权甲方代理签署。

　　7.为方便酒吧经营，乙方出资以按揭方式以甲方名义购买汽车一辆，车辆实际所有权人为乙方。

　　8.在经营期内，涉及酒吧的一切债权债务由甲方承担，若给乙方造成经济损失，甲方应给予赔偿。

　　9.经营期满后，酒吧若经营亏损，则甲方应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分亏损额，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分。

　　10.本协议有效期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　11.经营期内，因甲方原因、不可抗力或其他原因导致酒吧无法经营，乙方有权终止协议。

　　12.乙方有权根据实际情况，在经营期内以转让、出购等方式处置酒吧。

　　13.本协议期满后，双方另订协议明确是否续签。

　　14.本协议经双方签字生效。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**项目房屋委托经营管理合同 篇29**

　　第1条?定义

　　第2条?酒店计划、建筑及设备

　　第3条?酒店开业前事项

　　第4条?技术顾问服务

　　第5条?管理公司的责任

　　第6条?酒店业主责任

　　第7条?\_\_\_\_\_

　　第8条?财务项目

　　第9条?合同期限

　　第10条?一般期限

　　第11条?杂项?本合同双方为：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“酒店业主”），是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为中华人民共和国＿＿＿市＿＿＿路＿＿＿号。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“管理公司”），是根据法律注册及存在的公司，法定地址：＿＿＿＿＿＿。

　　鉴于：

　　双方同意订立合同如下：

　　第1条?定义?经双方接受后，下列之各措辞，用于本合同以及所有有关之附加或更改文件时，有以下之定义。

　　1.1?酒店－－应解释为建筑物之所在地，而其建筑物包括家私、装置设置及营业设备，其细则详列在后，酒店又应解释为依据本合同而产生之营业运作。

　　1.2?工程地址－－应解释为大约有＿＿＿平方米之工地，位于＿＿＿＿市＿＿＿路＿＿＿号及＿＿＿部分房屋，如附表（一）之地图所示，在其上将会建成“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

　　1.3?建筑物--应解释为所有在性质上或指定上视为地产物业的楼房及设施，以及包括所有为该等楼房及设施所设之设备，例如：热力系统、空调系统，所有水管类装置和电器设备，户外及户内之标志，升降机等等。

　　1.4?家私，装置和设备或简称f.f.e－－应解释为所有家私、装置、办公室设备、装饰（无论固定或可移动、包括地毯和墙身装修），厨房、酒吧、洗烫设备、电话设备、浴室水设备、物料运送设备，货物车和所有其它酒店业设备和物资（指使用年限一年以上，单位价值超过人民币八百元的企业固定资产）。

　　1.5?营业设备或简称o.e－－应解释为一般用于酒店营业运作之小件，例如：银器、被单、台布等物、陶器皿，小型厨房用具和制服，包括使用年限在一年以内，单件价值人民币八百元以下的低值易耗品购置，具体划分标准按酒店统一会计制度及中外合资会计法规定处理。

　　1.7?会计年度--应解释为由一月一日开始至十二月三十一日止之十二个月期间，第一会计年度应由开业第一天开始至同年之十二月三十一日止。

　　1.8?\_\_\_\_\_公共会计师－－应解释为按中华人民共和国法律规定在中国注册的中国注册会计师。

　　1.9?总收入－－应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写字楼公寓收入、食物或饮料销售、洗衣、电话、电报和电传的收入，服务费等其他酒店操作及其设备使用费及租赁费等等。也包括商场营业收入或商场出租收入及业主对外投资收入，固定资产收入，存款利息，各种赔偿收入除7.1（d）或（e）条外，其他按7.3条处理和在顾客帐单上所加的任何小帐以及用人民币代替外币结算时，所产生的差额。

　　1.10?营业毛利或简释g.o.p－－营业毛利应解释为每一会计年度（或其一部分）之总收入额与酒店营业支出之差额。

　　1.11?营业支出－－应依据统一制度，包括下列项目

　　（b）为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

　　（c）依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

　　（d）因酒店营业有关雇用之\_\_\_\_\_公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。

　　（e）第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（f）第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（g）所有因正常酒店管理所需之营业设备，购入和更换之开支，包括1.5所列开支条。

　　（h）所有广告、业务推广和公共关系开支。

　　（i）第5.3.3条所指定由管理公司集团提供之广告和业务推广支出内之酒店应承担的份额。

　　（j）因酒店消耗而发生的热力、水、电、煤气、电话和任何其它公用设施费用支出。

　　（k）付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

　　（l）为维持酒店之良好操作状况而产生之修葺、保养及更换费用，除第6.1条和第6.2条属业主责任范围的费用外，均列入营业支出。

　　（m）一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

　　（n）为酒店营业任何直接税项、关税、牌照费的缴付，但不包括第1.12条注明的费用。

　　1.12?\_\_\_\_\_费用－－下列项目应解释为“\_\_\_\_\_费用”，不应包括在“营业支出”之内。

　　（a）酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

　　（b）本酒店的资本和房地产税项。

　　（c）本酒店土地使用费。

　　（d）开业前支出的摊销。

　　（e）第6.1条重置储备金的开支。

　　（f）由业主委任的审计师、律师和其他专业顾问费和任何特别费用。

　　（g）奖励性管理费。

　　（h）本酒店业主所得税，固定资产税和利得税。

　　1.13?开房率－－应解释为酒店实际出租了的客房数除以酒店可供出租的客房数（不包括从\_\_\_\_\_地区及外国聘请来的人员的宿舍）的百分比。

　　1.14?不可抗力－－下述情况均构成不可抗力之事件。

　　（a）战争、侵略、反叛、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_及内战。

　　（b）政府以\_\_\_\_\_者身份所作出的措施、政府条例和命令。

　　（c）地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的事故。

　　（d）劳工纠纷。

　　（e）其他非管理公司可合理控制的而严重地影响管理公司经营酒店的能力的事故。

　　第2条?酒店计划、建筑及设备

　　2.1?工程地址财产所有权

　　将建酒店之工地图列于本合同的附录（一）。

　　2.2?酒店规模

　　酒店将拥有下列：

　　……套房间及有关配套设备，在中国政策许可范围内，包括但不限于：

　　……中西餐厅

　　……酒吧（廊）

　　……咖啡座

　　……多用途礼堂

　　……歌舞厅

　　……运动/健康设备

　　……商店

　　2.3?建筑进行程序

　　为进行酒店的建筑、布置、配备及装饰，酒店业主将对自行聘请及保留所有

　　有关及需要的建筑师、承包商、室内设计师及其它专家和顾问的费用负责。酒店业主应于六十天内给与管理公司一份酒店设计、建筑及配备总时间计划，而由管理公司提出意见。

　　2.4?酒店验收

　　管理公司将协助酒店业主在酒店建筑设备安装及完成时之接收程序，酒店业主答应在一段合理时间内执行所有必要措施弥补管理公司向其提出之合理建议。

　　第3条?酒店开业前事项

　　3.1?酒店开业前管理公司所提供的服务

　　在“酒店”开业之前，管理公司或管理公司集团受业主之委托，从事下列活动：

　　……设立开业前之预算案，呈交酒店业主批准后执行。

　　……确立酒店之总体组织和计划开业前之各项活动。

　　……为酒店设立管理控制和会计制度。

　　……按照中华人民共和国适用法规，挑选和招募来自各阶层之酒店员工，需要时，履行培训计划。

　　……协助组织和成立酒店内之各不同部门。

　　……承担分析各项应保项目，和协商\_\_\_\_\_计划，在中国\_\_\_\_\_公司投保。

　　……采购开业所需的物品。

　　……制订并执行酒店之市场营销策略。

　　……承担广告和公共关系计划（确定宣传媒介，拟定宣传材料，传送文件予旅行社，以及介入管理公司集团的广告和公开宣传等）。

　　……承担业务推广和订房运作。

　　……组织开业典礼。

　　酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段之责任。

　　管理公司应联同酒店业主采取必要措施，获得因酒店供应、管理和经营而需要之牌照和准许证。

　　3.2?酒店开业前之预算

　　（a）开业前预算表应如以下第3.5条之规定由管理公司于不迟于开业前六个月呈交酒店业主批准。

　　（b）预算应包含所有开业前活动之成本和支出。

　　（c）其应再包含：

　　……开业前酒店总经理、营业经理和按人员编制在开业前委派给酒店的所需人员的工资。

　　……招募和培训酒店委任员工成本包括有需要时在本集团内其它酒店之培训费用。

　　……开业前广告和业务推广之成本。

　　……开幕典礼之成本。

　　……一切关于所有需要之经营和行政成本，包括领取所有需要之执照和准许证成本、律师和顾问费用。

　　……酒店部分开业时，部分经营所需之资金。

　　酒店业主应依据下列时间表存放包含本预表之资金于8.1条所述的银行帐户，和使管理公司得以运用。

　　酒店业主应依据下列时间表存放包含本预算表之资金于第8.1条所述的银行帐户，和使管理公司得以运用。

　　……百分之伍拾（50％）开业前九个月。

　　……百分之伍拾（50％）开业前六个月。

　　由开业日起壹百贰拾（120）天内，管理公司应送与酒店业主一份说明所有发生于开业前之开支和交回过渡之款项于酒店业主，该份记录将以会计记录为基础，酒店业主或其代表人将有权在酒店办事处视察及稽核全部帐簿。

　　如本合同于开业日前因酒店业主原因终止，酒店业主应赔偿管理公司于开业前服务所招致的合理损失，（b）酒店业主应负责向管理公司赔偿。

　　3.3?流动资金及开业所需的物品

　　酒店业主应在本合同的有效期内提供足够之作业流动资金，使酒店保证得以无间断和有效的运作。

　　特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以

　　采购足够应付初步所需物品（食品、食料和其他消费品）酒店开业后不超过六十天，管理公司应呈交一份确实支出表予酒店业主。

　　3.4?部分开业时间

　　由双方同意，酒店将有一段部分开业期，由酒店确实完成和获得入伙纸后以供第一个付款客人入住享用酒店设施，至酒店开业日前立即终止，开业日明确列在第3.5条。

　　部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

　　3.5?酒店开业日

　　开业日应经双方同意后决定，并应在：

　　（a）家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

　　（b）已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

　　（c）双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

　　酒店之开业将不会解除酒店业主遵守本合同条款的责任，特别是参照第2.4条有关更正酒店建筑及设备之任何缺点或不足。

　　酒店开业日，预计为＿＿年＿＿月＿＿日。

　　第4条?技术顾问服务

　　4.1?专业技术及经验

　　管理公司应以其专门经验以及专业技术提供现代化的酒店设计及部署工作，并适当地指导酒店业主及其代理人。

　　4.2?技术顾问概要

　　（a）酒店设备

　　管理公司将协助酒店业主选择及订立酒店里应有的各种设备，诸如客房的种类与数量，以及餐饮、宴会、会议厅的形式，酒店后勤等区域。

　　管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

　　酒店业主将需提供包括以下几点的最终设计图及详细规格给“管理公司”。

　　（1）最终施工图及详细规格，必须具备可用以呈报有关政府机构所需的资料，（适用于呈报及申请有关建筑许可证、规划、消防局准证、旅游局准证等等）招标、施工用途之有关文件。

　　（2）规范客房的详图。

　　（3）灯光与园艺布置详图。

　　（4）最终设备的布置图与详细规格。

　　（5）适用于市场地销和广告宣传有关客房，各餐饮设备及公共场所的\_\_\_\_\_或模型照片。

　　管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

　　（b）室内设计与装修

　　管理公司将会给予酒店业主就室内设计和针对客房、走廊、公共场所、餐饮设施、宴会厅、会议厅功能上的布局提供意见，以及技术上的建议。

　　酒店业主将会提供包括以下几点的最终设计给管理公司。

　　（1）客房、家私和附属装置性质的客房布局图。

　　（2）侧面与天花板示意图。

　　（3）灯光图。

　　（4）将要采用所有材料的样本和详细规格，包括地毯的样本，墙与天花的处理以及家私和附属装置的材料。

　　（5）特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。

　　（6）选定物件的相片。

　　（7）模范客房的图纸与详细规格。

　　（8）制服的美术设计、美术稿。

　　管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

　　（c）酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

　　预备一份完整的货单，包括营业设备以及后勤的供给（这份货单应包含物品、数量、详细规格等等），若酒店业主另有要求，也必须提供一家或多家供应商的地址。

　　筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

　　为以上（i）项所列的物品，做好最终财政预算。

　　因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

　　4.3?报酬

　　（b）津贴、报销费用：在酒店业主的要求下，管理公司将委派专家，针对项目的某一阶段来提供专门的意见，指导或其他方面的服务，酒店业主应承担这些专家的津贴及所引起的费用，包括了来回机票、住宿酒店费、交通费等等。

　　4.4?付款方式

　　（a）酒店业主对4.3（a）项费用的支出，应与提供服务者另行协商。

　　（b）津贴、报销费用，每个月管理公司会提出清单给酒店业主，酒店业主须于30日之内付清。

　　第5条?管理公司的责任

　　5.1?管理公司的服务

　　在本合同有效期内，管理公司应遵守中华人民共和国法律，代表酒店业主执行所有在酒店管理及市场推广范围内之一切任务，管理公司只许用酒店作为以管理公司集团酒店时下\_\_\_\_\_能管理为标准的酒店经营，管理公司除与国际经营行业正常有关或因标准改变而产生的辅助及附加活动外将不能在酒店内从事其它活动。

　　5.2?商号、\_\_\_\_\_、服务称号及服务标志酒店根据中国法律程序注册使用名为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店”。

　　在合同有效期内，管理公司许可酒店业主在酒店公共宣传以及有关酒店经营有关之使用＿＿＿商号、服务称号、服务标志及\_\_\_\_\_。所有“酒店”经营的一般用具应注明＿＿＿之服务标志以便确认酒店为管理公司集团成员之一。合同期满或解约后，酒店将继续使用＿＿＿商号，至于服务称号，服务标志及\_\_\_\_\_则在解约时另行协商。

　　5.3?广告

　　5.3.1?集团广告，推广及公共关系

　　管理公司将会由合同批准之日起准备酒店之所有公开宣传、广告、公共关系及努力促销本酒店业务节目和运动。

　　5.3.2?酒店间之相互广告及宣传

　　管理公司集团之酒店将会向它们之顾客推荐酒店业主之酒店，同样酒店亦应向其顾客推荐集团之其他酒店。

　　5.3.3?集团广告和业务推进之分摊

　　酒店应共同负担管理公司集团为属下酒店之共同利益而推行如本段叙述之广

　　告及业务推进活动，其应承担款项相等于酒店每月总收入百分之一。管理公司将按月收取该款项，该款项将于计算营业毛利时当作营业支出处理（由管理公司自行完税）管理公司应提供给与酒店业主所有已进行广告及业务推进活动的证明资料。

**项目房屋委托经营管理合同 篇30**

　　受托人(船舶经营人，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托人(船舶所有人，以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》和交通部的有关规定，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

　　一、乙方将自有船舶委托甲方经营管理

　　船名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_曾用名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　船舶种类：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建造日期：\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　总长： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_型深：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_型宽：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总吨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 净吨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_载重吨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主机功率：

　　二、船舶委托经营管理期限，自该船取得合法营运资格之日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_日止。

　　三、甲方责任：

　　⒈负责取得船舶合法的营运资格;

　　⒉负责船舶的经营和安全管理并承担船舶的安全管理责任。按规定建立并指导、检查、督促落实该船的安全规章制度和安全管理措施，负责对船员的岗位安全培训，保持船岸的通讯畅通;

　　⒊负责按国家有关规定配备船员，办理聘用合同。对乙方推荐符合要求的船员优先配备;

　　⒋负责按规定及时交纳各项税费;

　　⒌负责办理船舶保险、船员人身保险、油污染险、船舶承运险，并争取保费优惠;

　　⒍负责海商、海损事故处理;

　　⒎负责建立船舶各类管理台账、联系制度，及时向乙方通报情况;

　　⒏其他责任：

　　四、乙方责任：

　　⒈如实向甲方提供船舶有关资料和证明，保证船舶来源的合法性;

　　⒉配合、协助甲方对船舶的经营和安全管理;

　　⒊向甲方推荐船员，并负责对船员管理进行监督;

　　⒋按本合同约定的额度和支付方式按时向甲方支付经营管理费和有关费用，并承担未经甲方同意，拖延或少支付经营管理费和有关费用造成的违约责任;

　　⒌负责承担由乙方自身原因造成的风险责任和经济损失;

　　⒍其他责任：

　　五、双方关于经营管理费、保险费用和有关费用额度、支付方式的约定：

　　六、双方关于风险责任和责任赔偿的约定：

　　七、双方关于经营费用和利润分配的约定：

　　八、双方关于违约责任和违约金的约定：

　　九、其他约定：

　　十、本合同经双方确认签字后生效。合同正本一式四份，双方各执一份，并分别报备当地航管部门、船舶国籍登记机关。

　　十一、本合同履行中发生纠纷，由双方协商解决。协商不成，可要求当地航管部门协调，也可向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**项目房屋委托经营管理合同 篇31**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一章 总则

　　为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理水平和服务质量达到国内同类酒店的先进水准，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，(以下简称委托方)，特委托 (以下简称管理公司)，全权经营管理酒店。双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立本合同。

　　委托方\_\_\_\_\_\_\_\_酒店系在中国\_\_\_\_\_\_\_\_市工商行政管理局登记注册的合法经营企业，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_，法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　管理公司\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理公司系在中国\_\_\_\_\_市工商管理局登记注册的国有企业，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_， 法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二章 名词定义

　　第一条 酒店

　　本合同用的“酒店”一词指位于 酒店，内容包括：

　　(1)间有卫生间的客房;

　　(2)各类中西类餐厅、风味餐厅、旋转餐厅、多功能厅、迪斯科厅、酒吧、咖啡室、茶廊、游泳池、桑拿浴室、健身房、网球场、附设商场、美容室、洗衣房、商务设施、停车场以及其它康体设施和酒店建筑所在地的空地、绿地等，全部占地约亩;

　　(3)提供后勤服务的综合楼及职工宿舍等，全部建筑物约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　(4)酒店经营所需的供水、电力、电讯、煤气、汽油、柴油等能源以及排水、消防等附属设施及空调、电梯、卫生设备、冷藏等设备;

　　(5)全部“家具、装置及营运物品”。

　　第二条 家具、装置及营运物品

　　在本合同中“家具、装置及营运物品”是指：

　　(1)所有家具、陈设及布置，包括客房、公共场所的家具、地毯、墙饰、摆件、灯饰和其他物品;

　　(2)饭店经营所需的所有设备，包括厨房、酒吧、公共卫生(PA)设备、洗衣房、办公室等设备;

　　(3)必要的车辆和运输设备;

　　(4)所有营运物品，包括工具、器皿、布件、瓷器、玻璃器皿、银器及类似物品;

　　(5)所有制服及其他酒店营运所必须的物品。

　　本合同第一、第二条所列内容，以酒店正式开业日前双方交接所附明细清册为准。

　　第三条 酒店正式开业日

　　“酒店正式开业日”是指酒店正式全面营业的第一天，其基本条件为：

　　(1)酒店建设工程全部竣工;

　　(2)酒店全部设备及设施已安装完毕、正常运行;

　　(3)酒店全部家具、装置及营运物品备齐;

　　(4)酒店工程经国家验收合格，包括消防、卫生设施;

　　(5)酒店营业执照及各项营业许可证已经获得;

　　(6)各项保险生效;

　　(7)酒店经营所必须的流动资金全部汇入酒店营业账户;

　　(8)委托方与管理公司书面同意酒店可以正式开业。

　　酒店正式开业日之前的对外营业称为“酒店试营业期”。以上各项若有一项未达到者，均属“酒店试营业期”。

　　第四条 双方

　　这是指本合同的缔约双方：即委托方与管理公司。

　　第五条 总收入

　　在本合同中这是指经营酒店及其设备所得的客房、餐饮、附属的涉外商场、娱乐设施、场地出租、电话、电传、传真、洗衣、出租汽车及其他各项服务获得的全部收入的总和。

　　第六条 经营毛利

　　本合同中的“经营毛利”是指总收入减去酒店经营成本和费用后的余额。除本合同另有规定外，酒店经营成本和费用不包括以下内容：

　　(1)固定资产折旧费和投资性质的费用摊销及更新基金;

　　(2)贷款利息(流动资金贷款利息除外);

　　(3)所得税、房产税及其他附加税;

　　(4)土地使用税;

　　(5)董事会费和保险费;

　　(6)管理公司收取的管理费;

　　(7)国家汇率调整造成的汇兑损失;

　　(8)委托方董事会特别要求所进行的、非酒店日常经营管理所需的会计、审计、律师等费用;

　　(9)投资方成员在酒店的挂账及投资方的内部会议等挂账;

　　(10)经投资方同意购置的固定资产和零星工程完善项目;

　　(11)投资方单方面要求的接待、广告、赞助性开支以及未得到管理方同意而实际由投资方获益和开支的各项费用。

　　(12)其他非酒店经营所产生的费用。

　　第七条 商标及服务标志

　　这是酒店在销售商品、提供服务及市场推广中所用的属于管理公司专有的标记、图案或文字。

　　第三章 酒店管理

　　第八条 管理权

　　委托方授权管理公司在接受管理期间，对酒店经营管理有充分的决定权和指挥权，管理公司及其代表可代表酒店对外签署与日常经营管理业务有关的文件、合同，包括签署总额不超过万人民币的短期经营周转资金的贷款合同。

　　第九条 总经理

　　酒店总经理或副总经理人选经管理公司与委托方充分协商后由管理公司任免。

　　总经理是管理公司在酒店的总代表。总经理对酒店经营管理事务有指挥权和决定权，对酒店经营管理全面负责并对管理公司负责。

　　总经理是酒店法人的委托代表。

　　总经理如有营私舞弊行为，需经证实后，委托方方有权要求管理公司进行撤换。

　　副总经理协助总经理工作。

　　第十条 人事安排

　　1.管理公司将根据酒店的实际状况提出人事、组织机构设置方案，并按《中华人民共和国合作经营企业劳动管理规定》制订劳动工资计划，根据上述方案计划安排酒店员工工作。

　　2.酒店各级员工的聘任、奖惩、调动和安置均由总经理按国家有关合作经营企业的规定决定和处理。

　　3.管理公司派往酒店工作的职工均受酒店雇佣，其住宿、交通(包括市内交通)均由酒店负责;工资、奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇;每年享受二次有薪探亲假，每次假期10天(在途时间另计)，其交通费按国家规定标准在酒店费用中列支。

　　第十一条 酒店的管理工作

　　管理公司及其代表在管理酒店期间，负责贯彻、执行国家的各项方针、政策和规定，管理期分为两个阶段\_\_试营业期和正式全面营业期。

　　管理公司在酒店筹建后期和试营业期内，除了酒店的日常经营管理工作外，其主要工作有：

　　1.逐步建立健全酒店各项规章制度，完善机构设置;

　　2.对酒店设施布局进行调整和完善;

　　3.招聘员工，强化人员培训，建立岗位责任制;

　　4.进行市场推销;

　　5.为酒店正式全面营业进行积极准备，包括筹备酒店正式开业仪式等。

　　6.有计划地推行“ 酒店管理模式”。

　　7.争取在 年内为甲方培训一支能自行管理、经营、具有良好职业素质和操守的管理队伍，最终使甲方能在最短时间内能独立经营和管理好酒店。

　　从酒店正式开业日起，酒店进入了全面营业期，管理公司的主要工作有：

　　(1)乙方派出业务骨干筹备酒店开业，作好开业前的各项准备工作，包括人员和设备运行与到位。

　　(2)乙方负责招聘具备酒店从业素质的员工，开展员工上岗前的业务知识、技能的培训。

　　(3)宾馆装修期间提出专业的整改意见和建议。

　　(4)负责为宾馆建立相应的管理体系和服务体系，按照 星级宾馆的标准实施全面质量管理。

　　(5)建立实施各项规章制度和操作规程，并制定相应跟业绩挂钩的绩效管理机制。

　　(6)负责为宾馆的经营拓展客源市场，建立酒店自身销售网络系统，并利用乙方现有的酒店网络，积极使用电子商务，积极促销酒店旅游市场。

　　(7)乙方将派出专业人员整合本地资源，设计酒店的整体CIS形象识别系统，以统一、整体的品牌形象崛起于本地区。

　　(8)通过深入的调查研究和理论分析，向甲方股东提交酒店的年度预算、年度经营计划以及酒店最佳的产品组合内容和远景发展规划。

　　(9)尽快使酒店达到 星级酒店标准并通过验收，为酒店在本地区创优秀品牌而努力工作。

　　(10)乙方竭尽全力完善、维护好酒店的硬件设施，使之能良性循环，确保酒店常新、环境完美、不断完善和配套。

　　(11)乙方有权在本合同规定的范围内独立实施全面经营管理工作，乙方实施在甲方领导下的总经理负责制。

　　(12)全面推行“ 酒店管理模式”。

　　(13)按照酒店的设备、设施条件，提供先进的经营管理方法和服务水平;

　　(14)全面负责酒店的公共关系事务和市场推销;

　　(15)深化员工业务技能培训工作;

　　(16)负责监督和考核总经理的工作业绩;

　　(17)每一会计年度前\_\_\_\_\_\_天向委托方提交酒店的年度经营方案及财务预算;

　　(18)每一个月的后\_\_\_天内向委托方提交反映该月酒店经营情况的财务报表;

　　(19)每一个会计年度结束\_\_\_\_\_\_\_个月内，向委托方提交酒店财务报告，说明本年度决算情况和经营成果;

　　(20)根据市场变化情况和经营需要，调整和修改酒店各项收费标准;

　　(21)负责酒店的日常维修和保养;

　　(22)为保障酒店的权益，代表委托方和管理公司进行法律诉讼;

　　(23)争取在 年内回收酒店投资的本息。

　　第四章 管理费的计算与支付

　　第十二条 试开业前期因工作量巨大，而又无营业收入，故开业前期自乙方管理人员到位后，每月暂按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币支付管理费。

　　第十三条 管理费分为基本管理费和效益管理费。

　　第十四条 在酒店试营业期内，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　第十五条 从酒店正式开业日起，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　第十六条 基本管理费每月支付一次，其计算方法是按当月总收入乘以上费率，于次月15日前汇入管理公司指定的账户。

　　第十七条 管理公司同意在酒店试营业期不收效益管理费。酒店正式开业后始收效益管理费。

　　第五章 双方的责任

　　第十八条 委托方董事会的责任：

　　1.及时办妥酒店经营所必须的全部营业许可证和营业执照;

　　2.提供酒店经营所必须的定额流动资金。定额流动资金须在酒店对外试营业前15天提供，流动资金定额由双方在试营业前核定;

　　3.按时审批酒店年度经营方案、年度财务预算与决算;

　　4.审查批准酒店扩建、改建计划;

　　5.协调好基建与经营存在的各种事宜，安排落实宾馆经营必需的水、电、气等基础设施，保证消防安全设施的齐备，因设施未齐全、设备未完备以及因证照不齐等原因而引发的行政罚款费用不进入酒店费用。

　　6.委托方须协调好当地政府的相应关系，当地政府超出标准之外的收费由委托方承担。

　　7.其他必须由委托方决定的有关事宜。

　　第十九条 管理公司责任

　　1.通过各种途径，努力提高酒店客房的出租率，增加经济效益;

　　2.选派合格人选到酒店任职;

　　3.按时提交酒店年度经营方案和财务预算与决算;

　　4.不断引进先进适用的经营方法和管理经验，使酒店的管理不低于国内同类酒店的管理水平，并尽快培养当地干部和员工，进入酒店管理各级领导层;

　　5.负责编制和健全酒店的各项规章制度;

　　6.利用集团优势，在管理公司所属酒店内安排酒店员工的培训和实践;

　　7.其他必须由管理公司办理的一切有关事宜。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**项目房屋委托经营管理合同 篇32**

　　运输船舶委托经营管理合同书

　　受托人(船舶经营人，以下简称甲方)：

　　委托人(船舶所有人，以下简称乙方)：

　　根据《中华人民共和国民法典》和交通部的有关规定，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

　　一、乙方将自有船舶委托甲方经营管理

　　船名： 曾用名：

　　船舶种类： 建造日期： 年 月 日

　　总长： 型深： 型宽：

　　总吨： 净吨： 载重吨：

　　主机功率：

　　二、船舶委托经营管理期限，自该船取得合法营运资格之日起，至年月日止。

　　三、甲方责任：

　　⒈负责取得船舶合法的营运资格;

　　⒉负责船舶的经营和安全管理并承担船舶的安全管理责任。按规定建立并指导、检查、督促落实该船的安全规章制度和安全管理措施，负责对船员的岗位安全培训，保持船岸的通讯畅通;

　　⒊负责按国家有关规定配备船员，办理聘用合同。对乙方推荐符合要求的船员优先配备;

　　⒋负责按规定及时交纳各项税费;

　　⒌负责办理船舶保险、船员人身保险、油污染险、船舶承运险，并争取保费优惠;

　　⒍负责海商、海损事故处理;

　　⒎负责建立船舶各类管理台账、联系制度，及时向乙方通报情况;

　　⒏其他责任：

　　四、乙方责任：

　　⒈如实向甲方提供船舶有关资料和证明，保证船舶来源的合法性;

　　⒉配合、协助甲方对船舶的经营和安全管理;

　　⒊向甲方推荐船员，并负责对船员管理进行监督;

　　⒋按本合同约定的额度和支付方式按时向甲方支付经营管理费和有关费用，并承担未经甲方同意，拖延或少支付经营管理费和有关费用造成的违约责任;

　　⒌负责承担由乙方自身原因造成的风险责任和经济损失;

　　⒍其他责任：

　　五、双方关于经营管理费、保险费用和有关费用额度、支付方式的约定：

　　六、双方关于风险责任和责任赔偿的约定：

　　七、双方关于经营费用和利润分配的约定：

　　八、双方关于违约责任和违约金的约定：

　　九、其他约定：

　　十、本合同经双方确认签字后生效。合同正本一式四份，双方各执一份，并分别报备当地航管部门、船舶国籍登记机关。

　　十一、本合同履行中发生纠纷，由双方协商解决。协商不成，可要求当地航管部门协调，也可向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

　　甲方：(签章) 乙方：(签章)

　　法定代表人： 联系电话：

　　联系电话： 住址：

　　《水路运输许可证》《企业法人营业执照》或

　　编号： 身份证编号：

　　签约地点： 签约时间：

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找